

IFRS 16 Vuokrasopimusstandardi ja sen aiheuttamat järjestelmäpäivitykset esimerkkiyrityksen näkökulmasta

Janne Koskelin

Tekijä Janne Koskelin	
Koulutusohjelma Liiketalouden koulutusohjelma	
Opinnäytetyön nimi IFRS 16 Vuokrasopimusstandardi ja sen aiheuttamat järjestelmäpäivitykset esimerkkiyrityksen näkökulmasta	Sivu- ja liitesivumäärä 56 + 13
<p>Opinnäytetyön tavoitteena on selvittää miten ja lähinnä millä järjestelmillä esimerkkiyritys voi täyttää uuden IFRS 16 -standardin tuomat vaatimukset tilinpäätöksessään. Opinnäytetyössä esitetään kansainvälisten IFRS-standardien vuokrasopimusstandardin uudistusta sekä sen vaikutusta suomalaisen esimerkkikonsernin tilinpäätökseen ja järjestelmiin. Työssä esitellään IFRS-standardeihin liittyvää organisaatiota ja miten IFRS-standardit vaikuttavat suomalaisiin yrityksiin yleisesti. Työssä kuitenkin keskitytään vuokrasopimusstandardeihin ja niiden vaatimiin järjestelmäratkaisuihin. Opinnäytetyön idea lähti esimerkkiyrityksen tarpeista uuden IFRS 16 -standardin tulon myötä ja opinnäytetyöntekijän omasta kiinnostuksesta kansainvälisiä tilinpäätösstandardeja kohtaan. Esimerkkiyritys halusi korottaa järjestelmävaihtoehtoja, jotka mahdollistaisivat oikeat tiedot IFRS:n mukaiseen tilinpäätökseen ja niiden vaivattoman päivittämisen.</p> <p>Tällä hetkellä noudatettavan IAS 17 vuokrasopimusstandardin ja sen tulkinnat korvaa 1.1.2019 lähtien uusi, International Accounting Standards Boardin julkaisema, IFRS 16 -standardi. Suurin muutos, koskee IAS 17 määritelmän mukaan, muita vuokrasopimuksia, jotka ovat nykyisen säännösten mukaan kirjattu suoraan tulokseen. IFRS 16 -standardin mukaan lähes kaikki vuokrasopimukset (poikkeuksena helpotuksen piirissä olevat sopimukset) tulee kirjata kuitenkin taseeseen käyttöoikeusomaisuuteen sekä vuokrasopimusveloiksi ja joista kirjataan tulokseen poistot. Uusi standardi vaatii myös huomattavasti tarkempaa tietoa tilinpäätöksen liitetietoihin kuin vanha IAS 17 -standardi.</p> <p>Opinnäytetyö toteutettiin kvalitatiivisena tutkimuksena kevään 2018 aikana. Ensiksi hankittiin teoriatietoa, jonka perusteella laadittiin perusteet, joita IFRS 16 -järjestelmän tulisi pystyä täyttämään. Tietoja kerättiin kolmelta järjestelmätoimittajilta (Fatman, Espina ja HSolutions) webinaarista, haastattelemalla sekä sähköpostikyselyillä. Esimerkkiyrityksen talouspäälliköltä kerättiin haastattelemalla tietoa kriteereistä, joihin he tarvitsevat järjestelmää. Esimerkkiyrityksessä ei ole käytössä myynti- ja takaisinvuokrauskäsittelyä eikä edelleen vuokrauskäsittelyä, joten niitä ei käsitellä työssä.</p> <p>Työn tuloksia analysoidaan esimerkkiyrityksen näkökulmasta ja yhtä oikeaa järjestelmää ei pystytä tutkimuksen perusteella nostaa esiin. Muutamien osa-alueiden tuloksia voidaan kuitenkin nostaa esiin siltä osin kuin tietoja oli saatavilla. Espinan Kasperin järjestelmä on hinnaltaan selkeästi edullisin järjestelmä. Fatman Frame sisältää sopimushallintajärjestelmän ja edellyttää sen käyttöä. Tämä lisää tuplatyön riskiä. Frame ja Kasperin tukevat suomen kieltä. Kasperin perusimplementointi on huomattavasti nopeampi kuin Framessa ja Tagetikissa. Tagetik tarkoitettu yrityksille joiden liikevaihto yli 50 miljoonaa. Audit trailiin on keskitytty Fatmanin ja HSolutionsin järjestelmissä enemmän.</p>	
Asiasanat IFRS-tilinpäätös, IAS 17, IFRS 16, vuokrasopimus, järjestelmä, ohjelma	

Author Janne Koskelin	
Degree Programme Business Administration	
The title of thesis IFRS 16 Leases standard and system updates from example company's perspective	Number of pages and attachment pages 56 + 13
<p>The objective of the thesis was to find out how and by which systems the example company can meet the requirements of the new IFRS 16 standard in its financial statements. The thesis presents the reform of the IFRS Leases standards and its impact on the financial statements and system updates of the Finnish example company. The thesis is about presenting IFRS organization and how IFRS-standards affect the Finnish companies in general. The thesis, however, focuses on leasing standards and their system solutions. The idea of the thesis came from the needs of an example company and the author's own interest for the international accounting standards. An example company wanted to map out IFRS 16 system options that would guarantee the correct information in IFRS financial statements.</p> <p>The current valid lease standard IAS 17 is valid until the end of 2018 and thereafter as of January 1, 2019, complies with the International Accounting Standards Board's IFRS 16 standard. IFRS 16 standard will replace IAS 17 standard and its interpretations. The major change relates to IAS 17 other leases, which, according to the current standard, are recognized in profit or loss. According to IFRS 16, almost all leases (except for contracts that are subject to relief) should be recognized in the balance sheet as both the right of use and the lease obligations. The new standard requires much more detailed information on the notes to the financial statements.</p> <p>The thesis was carried out as a qualitative research method during spring 2018. First, theoretical knowledge was acquired on the basis of the criteria that IFRS 16 should be able to meet. Data was collected from three system vendors (Fatman, Espina and HSolutions) from a webinar, by interviews and by email inquiries. An example company's business manager was collected by interviewing the information about the criteria they need from the system so that they can prepare their IFRS financial statements in accordance with the standard. An example company does not have sales and leaseback deals, nor is it a rental process, so they are not handled at thesis.</p> <p>The results of the work are analyzed from the perspective of an example company and one of the right systems cannot be highlighted on the basis of the research. However, the results of a few sub-areas can be raised as far as information is available. The Espina's Kasper system is the most affordable system for the price. Fatman Frame includes a contract management system and requires it's use. This increases the risk of duplicate work. Frame and Kasper support the Finnish language. Kasper's implementation process is much faster than in Frame and Tagetik. Tagetik is intended for companies with a turnover of more than 50 million. The Audit Trail has focused more on Fatman and HSolutions systems.</p>	
Key words IFRS financial statements, IAS 17, IFRS 16, leases, system, program	

Sisällys

1	Johdanto	1
1.1	Työn tavoite ja rajaukset	2
1.2	Menetelmä ja aineiston keruu	3
1.3	Työn rakenne	4
2	Kansainväliset tilinpäätösstandardit ja IFRS	6
2.1	IFRS-liittyvä organisaatio ja vastuut	7
2.2	IFRS-standardit Suomessa	9
2.3	Suomalaisen tilinpäätöksen ja IFRS-tilinpäätöksen keskeisimmät erot	10
3	Vuokra-/rahoitusleasingsopimukset IAS/IFRS -mukaan	12
3.1	IAS 17 -vuokrasopimustandardi	12
3.1.1	IAS 17 Tavoite ja soveltamisala	12
3.1.2	Vuokrasopimusten luokittelu	13
3.1.3	Rahoitusleasingsopimukset kirjanpidossa ja tilinpäätöksessä	14
3.1.4	Muut vuokrasopimukset kirjanpidossa ja tilinpäätöksessä	16
3.1.5	IAS 17 ongelmakohdat	17
3.2	IFRS 16 -vuokrasopimusstandardi	17
3.2.1	IFRS 16 tavoite ja soveltamisala	17
3.2.2	Kirjaamista koskevat helpotukset	18
3.2.3	Vuokrasopimuksen määritelmä IFRS 16 mukaan	19
3.2.4	Sopimuksen vuokra-aika	21
3.2.5	Sopimuksen komponenttien yhdistäminen ja erottaminen	22
3.2.6	Vuokralle ottajien kirjanpito- ja tilinpäätöskäsittely	23
3.2.7	Vuokrasopimusten esittämistapa	27
3.2.8	Siirtyminen IFRS 16 -standardin käyttöön käytännössä	28
3.3	Yhteenveto eroista IAS 17 ja IFRS 16 mukaan tehtyjen tilinpäätösten välillä	29
4	Järjestelmätarkaisujen vertailu	31
4.1	Miksi IFRS 16 -standardia varten tarvitaan erillinen järjestelmä?	31
4.2	Asiakkaan näkökulma IFRS 16 projektin käyttöönotosta	32
4.3	Esimerkkiyrityksen lähtötiedot ja järjestelmätarpeet	33
4.4	Järjestelmätöimittajien esittely	35
4.5	Vuokrasopimusten helpotusten kirjaaminen	36
4.6	Sopimuksen komponenttien erottaminen	37
4.7	Vuokra-ajan kirjaaminen	38
4.8	Vuokrasopimusten kirjaaminen	39
4.9	Vuokrasopimusten arvostaminen	41
4.10	Vuokrasopimusten esittämistapa ja tilinpäätöksessä esitettävät tiedot	43

4.11 Implementointi- ja konsolidointimahdollisuudet toisten järjestelmien kanssa	44
4.12 Tiedonsiirron luotettavuuden varmistaminen	48
4.13 Audit trailin eli muutoshistorian varmistaminen.....	49
4.14 Järjestelmän hinnoittelu	50
5 Pohdinta.....	51
5.1 Yhteenveto.....	51
5.2 Johtopäätökset esimerkkiyrityksen kannalta	52
5.3 Oma oppiminen ja haasteet	53
5.4 Jatkotutkimusmahdollisuudet	53
Lähteet	55
Liitteet.....	57

1 Johdanto

Kansainväliset tilinpäätösstandardit lisääntyvät vuosittain uusilla standardeilla ja vanhoja International Accounting Standards (IAS) -standardeja korvataan uusilla International Finance Reporting Standards (IFRS) -standardeilla. IFRS standardien mukaisesti laaditut tilinpäätökset ovat olleet pakollisia Euroopan Unionin (EU) -alueella kaikille julkisesti noteeratuille yrityksille vuodesta 2005 lähtien. Standardeja voivat noudattaa myös listaamattomat yhtiöt valintansa mukaan. (Halonen et al. 2017, esipuhe V)

International Accounting Standards Board (IASB) julkaisi 13.1.2016 vuokra- ja leasingsovimuksia käsittelevän IFRS 16-standardin. Tämä standardi tulee korvaamaan IAS 17-standardin ja sen tulkinnat 1.1.2019. (Deloitte IAS Plus 2016b) Tällä hetkellä, keväällä 2018, useimmat IFRS-standardien mukaan raportoivat yritykset analysoivat ratkaisuja tulevan standardimuutoksen muutosten täyttämiseksi.

Uusi IFRS 16 -standardi pyrkii saamaan yritykset ja niiden tunnusluvut vertailukelpoisiksi riippumatta niiden omistus- tai vuokrausstrategiasta. Standardin perusteella vuokravastuut tulee kirjata taseen vastuisiin ja ”vuokraomaisuudeksi” niiden nykyarvoon perustuen. Tase-eriä lyhennetään poistojen verran vuokranmaksun yhteydessä ja korkokulut kirjataan rahoituskuluihin. Tämä johtaa taseiden kasvuun, sijoitetun pääoman tuoton (Return On Invest, ROI) laskuun ja käyttökatteen (Earnings Before Interest Taxes Depreciations Appreciations, EBITDA) sekä liiketuloksen (Earnings Before Interest Taxes, EBIT) paraneamiseen. (Noponen 2017)

Vuokrasopimusten hallinnointi onnistuu käsin laskemalla, mikäli sopimuksia on vain muutama. Ongelmaksi muodostuu laskennan oikeellisuus, koska IFRS-standardien mukaan raportoivalla yrityksellä saattaa olla tuhansia sopimuksia. Tämän lisäksi sopimuksien luvut saattavat sisältää palveluelementtejä, vuokra-aika tai irtisanomisehdot voivat olla harkinnanvaraisia, vuokrat lisääntyvät indeksi- tai tasokorotuksilla, tasaeräpoistoissa muodostuu etupainotteista korkokulua ja laskennallista veroa. Vuokrakohde saattaa myös tuhoutua. Tämän vuoksi yritys tarvitsee päivityksiä prosesseihin, kontrolleihin ja IT-järjestelmiin. Tämä vaatii olemassa olevien sopimusten läpikäymistä, jotta sopimuksista saadaan pääomavuokrakulun ja sovellettavan korkokannan tiedot standardin vaatimusten mukaiseksi. Kaikki sopimustiedot tulisi tämän jälkeen kerätä yhteen, yrityksen järjestelmään, jonka kautta IFRS 16 -laskenta toteutetaan. Tämän jälkeen järjestelmä tulisi yhdistää yrityksen konsernilaskentajärjestelmään, johon tiedot tulisi pystyä siirtämään oikein. Yrityksen tulisi

myös pystyä pitämään vuokrasopimukset ajan tasalla, päivittämällä prosessejaan ja kontrolejaan. Tässä kaikessa aikarajana on 1.1.2019, jolloin järjestelmien pitäisi pystyä tuottamaan IFRS 16 -standardin mukaista raportointia. (Noponen 2017)

Järjestelmätoimittajilla on yhteensä noin 200 yritystä, joiden raportointi tulisi saada IFRS 16 -standardin mukaiseksi vuoden 2018 loppuun mennessä. Tämän vuoksi järjestelmätoimittajat, jotka tarjoavat IFRS 16 -ratkaisuja, ovat ylikysynnän vuoksi todella kiireisiä ainakin vuoden 2018 ajan. Lisäksi järjestelmätoimittajia, jotka tarjoavat IFRS 16 -ratkaisuja, on vain muutamia. Järjestelmäprojekti vie aikaa ainakin 4-6 kuukautta, mahdollisesti pidempäänkin, joten tällä hetkellä IFRS-standardien mukaan raportoivien yritysten olisi tullut jo aloittaa projekti. (Fatman 2018)

1.1 Työn tavoite ja rajaukset

Opinnäytetyön tavoitteena on selvittää millaisia järjestelmiä markkinoilla on tarjolla IFRS 16 -standardin kriteerien täyttämistä varten ja vertailla niitä keskenään. Työssä tuodaan esiin syitä, miksi yrityksen kannattaa hankkia järjestelmä tätä varten, eikä tehdä tätä käsin, esimerkiksi Excelin avulla. IFRS-standardit on hallittava työni puolesta todella hyvin ja uskonkin, että opinnäytetyö tulee kasvattamaan tietojani IFRS-standardeista ja erityisesti ajankohtaisesta vuokrasopimusstandardista todella paljon.

Käytän työssäni apuna esimerkkiyrityksen tietoja lähtökohtana ja saan sitä kautta käytännön näkökulman työhöni sekä se myös rajaa työtäni oleellisesti. Opinnäytetyöni antaa myös esimerkkiyritykselle lisätietoa päätöksenteon tueksi sekä syventää heidän tietojaan IFRS maailmasta ja tulevasta standardimuutoksesta. Uskon myös työni hyödyttävän lukuisia muita IFRS 16 -standardin kanssa painivia yrityksiä ja antavan heille valmista vertailutietoa. Yritykset, jotka käyttävät opinnäytetyötäni hyödyksi, eivät välttämättä ole lähtökohdiltaan samassa tilanteessa kuin esimerkkiyritys ja sitä kautta työ ei sovellu suoraan sovellettavaksi, mutta arvokasta lisätietoa ja vertailupohjaa se varmasti antaa.

Tällä hetkellä on olemassa kolme maailmanlaajuisesti merkittävää kansainväistä tilinpäätösnormistoa, EU:n alueella käytössä olevat tilinpäätösdirektiivit (4. ja 7. yhtiöoikeudellinen direktiivi), IFRS, sekä U.S. GAAP (United States Generally Accepted Accounting Principles). (Tomperi 2017, 227.) Työssä sivutaan lyhyesti tilinpäätösdirektiivejä sekä IFRS-standardien eroja Suomen kirjanpitolainsäädäntöön (Finnish Accounting Standards, FAS) verrattuna, mutta muilta osin Suomen kirjanpitolainsäädäntöä ei käsitellä. U.S. GAAP stan-

dardien näkökulmaa ei käsitellä. IFRS standardien osalta pääpaino on IFRS 16 -standardissa ja sen edeltäjässä IAS 17 -standardissa, joka on vielä tällä hetkellä käytössä. Opinnäytetyön ydin on tehdä vertailua IFRS 16 -standardin kriteereiden täyttämiseen tarkoitettujen järjestelmien välillä.

Järjestelmiä vertaillaan lähtökohtaisesti esimerkkiyrityksen tietojen perusteella ja analysoidaan niiden sopivuutta esimerkkiyrityksen käyttöön. Esimerkkiyritys toimii vain vuokran ottajana, joten tämän vuoksi työni käsittelee vain vuokran ottajan näkökulmaa. Myös myynti ja takaisinvuokraus, edelleenvuokraus, laskennalliset verot sekä vuokrattujen omaisuus-erien arvonalentumiset ja näiden käsittely jätetään opinnäytetyön ulkopuolelle.

Opinnäytetyöhön on valikoitu kolme järjestelmätoimittajaa, jotka on arvioitu lähtökohtaisesti olevan sopivimpia esimerkkiyrityksen käyttöön. Järjestelmätoimittajat on valittu sillä perusteella, että he tarjoavat järjestelmää, jonka voi implementoida toiseen järjestelmään eli käytännössä järjestelmien välinen tiedonsiirto tulee olla mahdollista. Isoilla ohjelmistotaloilla kuten SAP ja Oracle on saatavilla omat IFRS 16 järjestelmät, ja niitä ei erikseen voida implementoida toisiin järjestelmiin, joten näitä järjestelmiä ei käsitellä työssä.

1.2 Menetelmä ja aineiston keruu

Opinnäytetyön toteutuksena on toiminnallinen opinnäytetyö. Toiminnalliseen osuuteen kuuluu IFRS 16 -järjestelmätiedon kerääminen valikoiduilta järjestelmätoimittajilta ja johtopäätöksissä analysoida saatua tietoa esimerkkiyrityksen tarpeiden näkökulmasta. Toiminnallinen osuus tehdään sen jälkeen, kun on ensin tutustuttu IAS 17 ja IFRS 16 -teoriatietoon, muodostettu käsitys mikä uuden standardin myötä tulee muuttumaan ja mitä se vaatii yrityksiltä käytännössä.

IFRS 16 -standardia tulkittaessa käytetään IASB:n virallista IFRS 16 vuokrasopimuksetkirjaa, jonka on suomentanut ST-Akatemia. Myös muu tieto pyritään hankkimaan luotettavista lähteistä ja tarkastamaan se myös virallisesta standardista. Työn lähdemateriaali on monelta osin verkkomateriaalia, jota päivitetään tasaisin väliajoin. Näin tiedon oikeellisuuteen ja ajantasaisuuteen voidaan luottaa. Myös vanhempaa lähdemateriaalia käytetään esimerkiksi IAS 17 -standardin läpikäynnissä.

Toiminnallisessa osuudessa eli kappaleessa neljä, järjestelmätoimittajien tuotteiden vertailu pyritään tekemään suurelta osin kappaleessa kolme käydyin IFRS 16 teoriatiedon pohjalta, koska tavoitteena on, että järjestelmät täyttäisivät IFRS 16 -standardin kriteerit.

Ne jotka eivät pohjaudu suoraan standardiin, ovat esimerkkiyritystä kiinnostavia ja tärkeinä pitämiä asioita, kuten tietojen yhdistäminen (konsolidointi), audit trail, tiedon luotavuuden varmistaminen sekä mahdollisen uuden järjestelmän hinta. Vertailu toteutetaan olemalla yhteydessä järjestelmätoimittajiin ja pyytämällä heiltä vastauksia kysymyksiin sähköpostitse. Kysymykset laaditaan teoriatiedon sekä esimerkkiyrityksen tarpeiden pohjalta. Lisäksi vastauksia kysymyksiin haetaan julkisista lähteistä kuten esimerkiksi järjestelmätoimittajien kotisivuilta.

Opinnäytetyö tehdään siis käyttäen esimerkkinä suomalaisen konsernin tietoja. Yritys on todellinen, mutta sen nimeä ei haluta julkaista. Opinnäytetyön kannalta konsernin nimellä ei ole niinkään merkitystä, vaan enemmänkin konsernin vuokra- / leasingsopimusten määrällä sekä miten yrityksen nykyisiin järjestelmiin on mahdollista yhdistää tietoa tulevasta IFRS 16 -järjestelmästä. Saan esimerkkiyrityksen talouspäälliköltä tietoa kriteereistä, joita he edellyttävät uudelta järjestelmältä ja mahdollisia ongelmakohtia, joita mahdollisella uudella järjestelmällä voidaan toivottavasti ratkaista. Toiminnallisessa osiossa pyritään ottamaan huomioon nimenomaan asioita, jotka mahdollisesti erottelevat järjestelmätoimittajia toisistaan ja hyödyttävät esimerkkiyritystä.

1.3 Työn rakenne

Opinnäytetyö koostuu viidestä pääluvusta, jotka ovat johdanto, teoriaosuus (IFRS-tilinpäätösstandardit ja vuokrasopimusstandardit), toiminnallinen osuus (järjestelmäratkaisujen vertailu) ja pohdinta. Teoriaosuus (luvut 2 ja 3) pitää sisällään IFRS-tilinpäätösstandardien ja vuokrasopimusstandardien esittelyä. IFRS-tilinpäätösstandardit luvussa käsitellään IFRS-standardien syntyä ja sen taustalla olevaa organisaatiota ja sen rakennetta. Lisäksi luku pitää sisällään suomalaisen FAS-tilinpäätöksen ja kansainvälisen IFRS-tilinpäätöksen keskeisimpiä eroja. Vuokrasopimusstandardeja käsittelevässä luvussa esitellään lyhyesti IAS 17 -vuokrasopimusstandardia ja tämän jälkeen syvennyttään IFRS 16 -standardiin ja sen käytännön vaikutuksiin yrityksissä. Luvun lopussa käydään läpi IAS 17 – ja IFRS 16 -standardein merkittävimpiä eroavaisuuksia.

Toiminnallinen osuus (luku 4) pitää sisällään järjestelmäratkaisujen vertailua ja esimerkkiyrityksen tietoja ja tarpeita järjestelmän suhteen. Implementointiin, audit trailiin ja tiedon siirron luotettavuuteen on myös kiinnitetty huomioita. Luvussa käsitellään lisäksi järjestelmän tarpeellisuutta ja IFRS 16 -projektin eri vaiheita asiakkaan näkökulmasta.

Pohdinta osuudessa (luku 5) vedetään yhteen toiminnallisen työn tulokset ja esitetään johtopäätökset esimerkkiyrityksen kannalta. Tässä luvussa pohditaan myös omaa oppimista sekä opinnäytetyön prosessin etenemistä ja matkan varrella ilmenneitä haasteita. Luvun loppuun annetaan mahdollisia jatkotutkimusideoita. Opinnäytetyön lähdetietojen käsittelyssä käytetään apuna RefWorks-ohjelmaa.

2 Kansainväliset tilinpäätösstandardit ja IFRS

Tässä luvussa keskitytään kansainväliseen tilinpäätössäännöstöön. Luvussa käsitellään IFRS-standardien syntyä, tarvetta ja organisaatorakennetta. Luvun lopussa käsitellään myös IFRS-standardin käyttöönottoa Suomessa ja käydään läpi suomalaisen tilinpäätös-käytännön ja IFRS-tilinpäätöskäytännön merkittävimpiä eroavaisuuksia. Kansainvälisten tilinpäätösstandardien ymmärtäminen on tärkeää opinnäytetyöni kannalta, jotta saadaan laajempi kuva syistä, jotka ovat johtaneet vuokrasopimusstandardien syntyyn, ja joita käy-dään läpi seuraavassa kappaleessa ja jotka muodostavat perustan toiminnalliselle osuu-delle.

Toisen maailmansodan jälkeen varsinkin länsimaalaiset yritykset alkoivat kansainvälisty-mään, mutta raportoivat edelleen kansallisten tilinpäätösraportointivaatimusten mukai-sesti. Euroopassa on ollut pyrkimyksenä yhtenäistää markkinoita suuntaan, jossa jäsen-maiden taloudellinen raportointi olisi mahdollisimman samankaltaista. Tämän pohjalta Eu-roopan talousyhteisö (ETY) julkaisi vuonna 1978 neljännen yhtiöoikeudellisen direktiivin (1978/660 ETY) ja vuonna 1983 seitsemännen yhtiöoikeudellisen direktiivin (1983/349/ETY). Nämä direktiivit koskevat erillistilinpäätöstä ja konsernitilinpäätöstä, ja päätöksillä on pyritty luomaan EU-jäsenmaihiin raportoinnin minimivaatimukset. Vuonna 2013 nämä direktiivit yhdistettiin omaksi direktiivikseen (2013/34/EU). (Haaramo, Pal-muaro & Peill 2017)

EU:n tilinpäätösstrategiassa, vuonna 2000, todettiin, ettei tilinpäätösdirektiivin soveltami-nen takaa pörssiyhtiöiden tulosten vertailukelpoisuutta, kun ajatellaan sijoittajien tarpeita. Toisaalta IFRS-säännöstö vastaisi nimenomaan kansainvälisten arvopaperimarkkinoiden tarpeisiin. Näin ollen EU:ssa vuonna 2002 voimaan tulleen IAS-asetuksen (1606/2002) mukaan, kaikkien pörssiyhtiöiden tulisi raportoida konsernitilinpäätöksensä kansainvälis-ten IFRS-standardien mukaan vuodesta 2005 lähtien. (Haaramo, Palmuaro & Peill 2017)

IFRS-standardien etuina on avoimuuden, vastuullisuuden ja tehokkuuden lisääminen ra-hoitusmarkkinoilla ympäri maailman. Ne tuovat läpinäkyvyyttä vertailukelpoisuuden ja tie-don laadun muodossa, joka puolestaan helpottaa sijoittajia tekemään päätöksiä. IFRS-standardit parantavat taloudellista tehokkuutta auttamalla sijoittajia tunnistamaan mahdol-lisuuksia ja riskejä. (IFRS Foundation 2017b)

2.1 IFRS-liittyvä organisaatio ja vastuut

Vuonna 1973 yhdeksän maan tilintarkastajia edustavat organisaatiot perustivat International Accounting Standards Committee'n (IASC), joka aloitti IAS-standardien julkaisun. Vuonna 2000 IASC Foundation korvasi IASC:n ja sen tarkoituksena on kehittää korkealaatuista tilinpäätössääntelyä ja edistää sen käyttöä. Organisaatioon perustettiin huhtikuussa 2001 IFRS-standardeja julkaiseva International Accounting Standard Board (IASB) ja sen alaisuuteen IFRS Interpretation Committee (IFRS IC), joka julkaisee IFRS-standardeihin tulkintoja. (Haaramo, Palmuaro & Peill 2017)

IFRS-säännöstö on nimensä mukaisesti maailman laajuinen tilinpäätösstandardi ja sitä noudatetaan tällä hetkellä 144 maassa. (IFRS Foundation 2017) IFRS-säännöstö rakentuu kolmesta osasta, tilinpäätöksen laatimista ja esittämistä koskevasta käsitteellisestä viitekehystä (Framework), kansainvälisistä tilinpäätösstandardeista (IFRS ja IAS) sekä tulkintaohjeista (IFRS IC ja SIC (Standing Interpretations Committee)). (Haaramo, Palmuaro & Peill 2017)

Vuonna 2010 IASC Foundationin nimi muutettiin IFRS Foundationiksi, International Finance Reporting Interpretations Committee (IFRIC) muutettiin IFRS-tulkintakomiteaksi (IFRS Interpretations Committee) ja Standards Advisory Council (SAC) muutettiin neuvoa antavaksi toimikunnaksi (IFRS Advisory Council). IFRS Foundationin hallituksen muodostaa 22 luottohenkilöä (Trustees). Luottohenkilöt valvovat sekä IFRS Foundationin, että IASB:n toimintaa ja huolehtivat sen rahoituksesta. He nimittävät sekä IASB:n ja IFRS IC:n jäsenet. Luottohenkilöillä on julkinen tilivelvollisuus ja sitä varten on perustettu vuonna 2009 IFRS Foundation Monitoring Board, joka muodostuu viranomaisista, jotka edustavat arvopaperimarkkinavalvojia, jotka valvovat pääomamarkkinoita. (IFRS Foundation 2018, 39.)

Tällä hetkellä kansainvälisiä tilinpäätösstandardeja on julkaistu seuraavasti: 17 IFRS-standardia (joista 14 on voimassa), 23 IFRIC-tulkintaohjetta, 41 IAS-standardia (joista 28 on voimassa) ja 33 SIC-tulkintaohjetta (joista voimassa 8). (IFRS Foundation 2017a)

IFRS-tilinpäätökseen kuuluvat seuraavat osat: tase, laaja tuloslaskelma, rahavirtalaskelma, laskelma oman pääoman muutoksista, kuvaus tilinpäätöksen laatimisperiaatteista ja liitetiedot. IFRS-ohjeistuksessa (IAS 1) on olemassa vähimmäisvaatimukset tilinpäätöksen esittämistavasta ja esitettävistä tiedoista. (Directors' Institute Finland 2018)

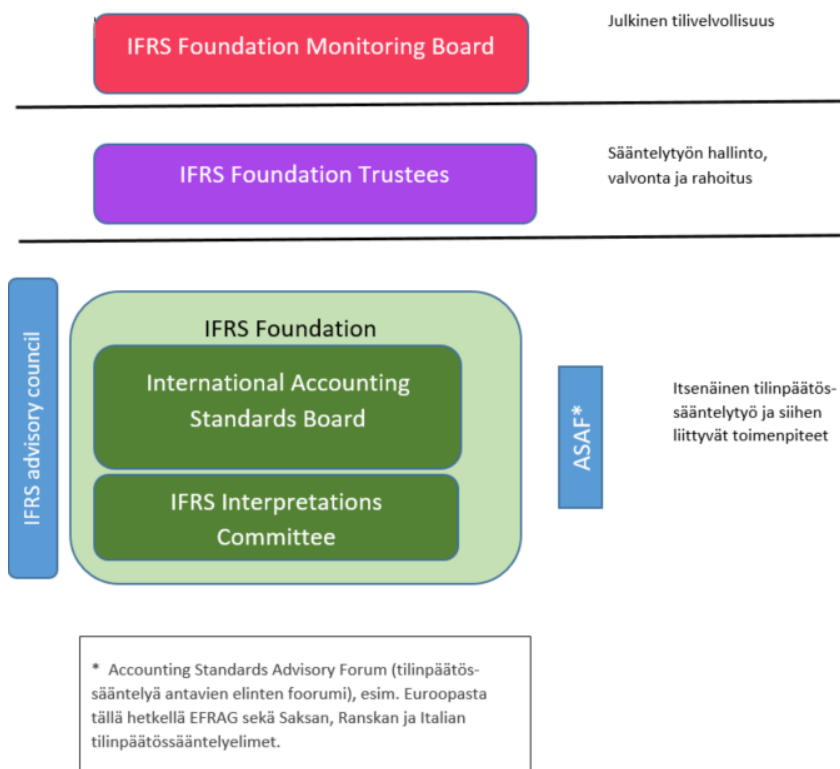
Neuvoa-antavan toimikunnan (IFRS Advisory Council), tehtävänä on antaa ohjeita IASB:lle ja IFRS Foundationille. Se myös arvioi IASB:n työohjelmaa ja ehdottaa uusia kehittämishankkeita sääntelyä varten. (Haaramo, Palmuaro & Peill 2017)

IFRS-tulkintakomitea (IFRS Interpretations Committee) on luottohenkilöiden vuonna 2002 perustama. Sen tehtävänä on ohjeistaa uusissa taloudelliseen raportointiin liittyvissä kysymyksissä, joita ei suoranaisesti käsitellä IFRS-standardeissa tai joiden tulkinnat ovat ristiriitaisia. (IFRS Foundation 2018, 39.)

Tilinpäätössääntelyä antavien elinten foorumi eli Accounting Standards Advisory Forum (ASAF) perustettiin vuonna 2013 ja sen tehtävänä on toimia neuvoa-antavana foorumina. Siihen kuuluu tällä hetkellä European Financial Reporting Advisory Group (EFRAG) sekä Saksan, Ranskan ja Italian tilinpäätössääntelyelimet. (Deloitte IAS Plus 2017)

IFRS-standardien hyväksymismekanismiin osallistuu tilinpäätöskysymysten tekninen komitea (EFRAG) tekniseltä osalta ja tilinpäätöskysymysten sääntelykomitea (Accounting Regulatory Committee, ARC) poliittiselta osalta. EFRAG analysoi ja tutkii tulevan standardin vaikutuksia ja muutoksia IAS-asetuksen kriteerien pohjalta ja soveltuuko se EU:n lain-säädännöksi. EFRAG Boardin puheenjohtajana toimii Euroopan parlamentin valitsema henkilö. Euroopan roolia on haluttu vahvistaa, koska se on suurin alue, jossa IFRS-standardit ovat käytössä pakottavina. ARC puolestaan koostuu EU-komission edustajista ja Euroopan parlamentista. IFRS organisaatorakennetta on havainnollistettu kuvassa 1. (Haaramo, Palmuaro & Peill 2017)

ORGANISAATORAKENNE



Kuva 1. IFRS Organisaatorakenne (Haaramo, Palmuaro & Peill 2017)

2.2 IFRS-standardit Suomessa

Suomessa ETY:n tilinpäätösdirektiivit on implementoitu kirjanpitolakiin vuonna 1992. Neljän ja seitsemän direktiivin yhdistävä uusi direktiivi implementoitiin kirjanpitolakiin vuonna 2015 ja sitä on sovellettava 1.1.2016 lähtien. Kirjanpitolakiin tuli viitteitä IFRS-standardista, joissa tilinpäätöksen tekijä voi halutessaan valita ottaako IAS-/IFRS-standardin käyttöön. (Haaramo, Palmuaro & Peill 2017)

IAS-asetuksiin on otettu Suomessa kantaa ensimmäisen kerran vuonna 2001 Eduskunnan talousvaliokunnan toimesta, kun valtioneuvosto oli lähettänyt eduskunnalle kirjelmän, jossa ehdotettiin IFRS-standardien soveltamista myös Suomessa. Suomessa tuli 31.12.2004 voimaan muutos, jossa kirjanpitolakiin lisättiin uusi 7 a luku, jota alettiin soveltaa 1.1.2015 tai sen jälkeen alkaneilta tilikausilta. 7 a luvun 2 §:n mukaisesti, niiden kirjanpitovelvollisten, joiden liikkeeseen laskemilla arvopapereilla käydään arvopaperimarkkina-lain mukaisesti julkisesti kauppaa Euroopan talousalueeseen kuuluvassa valtiossa, tulee laatia konsernitilinpäätöksensä IFRS-standardien mukaan. Mikäli kirjanpitovelvollinen ei ole velvollinen laatimaan konsernitilinpäätöstä niin sen tulee laatia tilinpäätöksensä IFRS-standardien mukaisesti. Mikäli kirjanpitovelvollisella ei ole pakkoa laatia IFRS-standardien

mukaista tilinpäätöstä niin se voi oman harkintansa mukaan valita käyttöön siirtymisestä. (Haaramo 2012, 52-54.)

Suomessa pääsääntöisesti vain konsernit ovat laatineet tilinpäätöksensä IFRS-standardien mukaan, koska Suomen verotuksen ja kirjanpidon väliset riippuvuudet ovat rajoittaneet erillisyhtiöiden siirtymistä IFRS-standardien käyttöön. (Halonen et al. 2013, esipuhe XXI)

Johdonmukaisuuden periaatteen (Kirjanpitolaki, KPL 3:3.2) mukaisesti yrityksen on noudatettava laatimisperiaatteiden – ja menetelmien soveltamista tilikaudesta toiseen, mikäli se on siirtynyt käyttämään kirjanpitolain sijasta IFRS-standardia. IFRS-standardien noudattamista valvovat IAS-asetuksen mukaan jäsenvaltiot kansallisesti, vaikkakaan valvonnan järjestämisestä tai sisällöstä ei ole annettu sen tarkempia määräyksiä. Suomessa valvontaa on suoritettu vuoden 2005 alusta Rahoitustarkastuksen toimesta ja vuodesta 2009 lähtien Finanssivalvonnan (Fiva) toimesta. (Haaramo, Palmuaro & Peill 2017)

2.3 Suomalaisen tilinpäätöksen ja IFRS-tilinpäätöksen keskeisimmät erot

Kirjanpitolaki (KPL) ja -asetus (KPA) säätelevät suomalaisten yhtiöiden kirjanpitoa ja tilinpäätöksiä. Kirjanpitolautakunta (KILA) antaa yleisohjeita ja lausuntoja näihin liittyen. Suomalaista tilinpäätöskäytäntöä kutsutaan hyväksi kirjanpitotavaksi ja siitä käytetään lyhennettä FAS (Finnish Accounting Standards). (Directors' Institute Finland 2018)

FAS- ja IFRS-tilinpäätökset ovat rakenteeltaan hyvin samankaltaisia ja ne pyrkivät lähestymään toisiaan jatkuvasti enemmän. IFRS tilinpäätökseen sisältyvät erät arvostetaan, käsitellään kirjanpidossa ja esitetään kuitenkin yksityiskohtaisemmin ja eri tavoin kuin FAS:ssa. IFRS:n mukaan arvostus tapahtuu enemmän hyödykkeen käypää arvoa käyttämällä. Kirjanpidollisessa käsittelyssä IFRS korostaa liiketapahtuman tosiasiallista luonnetta enemmän kuin FAS. Tässä on merkittäviä eroja esimerkiksi yrityshankintojen, vuokrasopimusten, henkilöstökulujen, poistojen, biologisten hyödykkeiden ja sijoituskiinteistöjen osalta. (Directors' Institute Finland 2018)

Yrityshankintojen osalta esimerkiksi liikearvon määrittäminen, hankkeen transaktiokulujen, ehdollisten kauppahintojen ja vähemmistöosuuden käsittely on käsitelty poikkeavalla tavalla riippuen standardista. Vuokrasopimusten osalta IFRS käsittelee tiettyjä vuokrasopimuksia samalla tavalla kuin hyödykkeet olisi hankittu itse. Tämä oli puolestaan FAS:n mukaan kiellettyä ja vuokrasopimukset käsiteltiin niiden oikeudellisen muodon perusteella.

Kun uusi kirjanpitolaki tuli voimaan vuonna 2016 niin sen myötä sijoituskiinteistöt ja vuokrasopimukset on voitu käsitellä IFRS-standardien mukaisesti. Sijoituskiinteistöt voidaan merkitä FAS-tilinpäätökseen käyvän arvon mukaan ja vuokrasopimukset käsitellään, kuitenkin hyödykkeet omistettaisiin itse. (Directors' Institute Finland 2018)

Tilinpäätöksen esittämisessä on myös merkittäviä eroja. IFRS-tilinpäätöksen laatijan tulee tehdä esimerkiksi oman pääoman muutoslaskelma ja laaja tuloslaskelma, jossa esitetään myös suoraan omaan pääomaan kirjattuja eriä, normaalin tuloksen lisäksi. IFRS-tilinpäätös korostaa liitetietojen ja laadintaperiaatteiden merkitystä ja ne ovatkin merkittävästi laajemmat kuin FAS-tilinpäätöksessä. (Directors' Institute Finland 2018)

Lähtökohtana voidaan todeta, että IFRS-tilinpäätösohjeistus ottaa kantaa vain yritysten tilinpäätösten laadintaan eikä se ohjeista miten yritykset hoitavat kirjanpitosensa tilikauden aikana. (Tomperi 2017, 227.) IFRS-tilinpäätökset laaditaan sijoittajan näkökulmaa ja taseen merkitystä korostavana. Lähtökohtana on, että sijoittajat saavat tilinpäätöksestä mahdollisimman kattavasti tietoa, koska he sijoittavat yrityksiin riskipääomaa. Tästä hyötyvät toki myös muut käyttäjäryhmät. FAS-standardit puolestaan korostavat velkojien suojaa. (Tomperi 2017, 229.)

FAS- ja IFRS-standardien ongelmana on, että IFRS ei ota kantaa yhtiölainsäädännön kysymyksiin esimerkiksi voitonjakosäännösten osalta. Kirjanpidon tuloslaskentaa ja verotusta ei ole eriytetty toisistaan IFRS:ssa, ja se hankaloittaa suomalaisten yhtiöiden siirtymistä raportoimaan IFRS-standardien mukaan. IFRS-standardit ovat huomattavasti yksityiskohtaisempia esimerkiksi seuraavien laskentakysymysten osalta: tilinpäätöksen esittämisessä (esimerkiksi lähipiiritiedot), arvostus- ja jaksotuseriaa-otteissa (esimerkiksi vuokrasopimukset, arvonalentumis ja käyttöomaisuuden uudelleenarvostus) ja konsernitilinpäätöksen laadintaperiaatteiden osalta. (Haaramo 2012, 33-34.)

3 Vuokra-/rahoitusleasingsopimukset IAS/IFRS -mukaan

Tässä luvussa syvennytään tällä hetkellä käytössä olevaan IAS 17 -standardiin ja sen soveltamisalaan sekä 1.1.2019 voimaan tulevaan IFRS 16 -standardiin. IFRS 16 -standardi ja sen mukanaan tuomat muutokset, luovat pohjan luvussa 4 tehtävään järjestelmien vertailuun.

Yritykset voivat joko vuokrata tai ostaa tuotantovälineensä. Yrityksellä on ostotilanteissa vaihtoehtoina käyttää joko tulo- tai pääomarahoitusta (vieras tai oma pääoma). Vuokraus-tilanteissa yritys maksaa vain tuotantovälineiden käyttämisestä. (Haaramo, Palmuaro & Peill 2017)

Tuotantovälineiden ja muiden omaisuuserien hankkimisella vuokrausmenettelyä käyttäen on tiettyjä etuja omistamiseen verrattuna: vuokraaminen on ensinnäkin joustavampaa, rahoitusta saa helpommin, kun hyödyke toimii vakuutena ja mahdolliset veroedut (vuokrat ovat lähes kokonaan verovähennyskelpoisia toisin kuin poisto-oikeus) sekä jäännösarvot riskin mahdollinen puuttuminen. Vuokrasopimukset sisältävät olennaisia tase- ja rahavirta-vaikutuksia, jonka vuoksi näistä tulee antaa lisätietoa tilinpäätöksessä. (Halonen et al. 2017, 373.)

3.1 IAS 17 -vuokrasopimustandardi

IAS 17 vuokrasopimusstandardi (Accounting for Leases) julkaistiin ensimmäisen kerran syyskuussa 1982 ja se tuli voimaan 1.1.1984. Standardia on päivitetty lukuisia kertoja sen jälkeen, muun muassa nimen osalta vuonna 1999 (Leases) ja IASB:n myötä. Viimeisin voimassa oleva versio standardista tuli voimaan 1.1.2005 ja siihen on lisätty huhtikuussa 2009 maavuokria koskevat kappaleet, kun IFRS-standardeihin tehtiin parannuksia. Nämä tulivat voimaan 1.1.2010. (Deloitte IAS Plus 2016a) IAS 17 -standardi on voimassa vuoden 2018 loppuun saakka, jolloin se korvataan uudella IFRS 16 standardilla, joka tulee voimaan 1.1.2019 alkaen. IAS 17 standardiin kuuluu myös SIC 15- ja 27-tulkinnat sekä IFRIC 4- ja 12-tulkinnat. (Deloitte IAS Plus 2016) (Haaramo 2012, 232.)

3.1.1 IAS 17 Tavoite ja soveltamisala

IAS 17 -standardi luokittelee leasingsopimukset rahoitusleasingsopimuksiin ja muihin vuokrasopimuksiin niiden syntymisajankohtana. Tämän luokittelun tarkoituksena on taata yritysten tilinpäätösinformaatio ja sen perusteella laskettujen tunnuslukujen vertailukelpoisuus sekä vuokrasopimuksen johdonmukainen käsittely sekä vuokran antajan, että ottajan

tilinpäätöksissä. IAS 17 -standardin lähtökohtana on sisältöpainotteisuus eli rahoitusleasingsopimusten osalta hyödykkeen käyttäjän tulee raportoida hyödykkeestä taseessa riippumatta juridisen omistusoikeuden siirtymisestä hyödykkeen käyttäjälle. (Haaramo 2012, 231-232.) (Halonen et al. 2013, 434.) IAS 17 tavoitteena on puuttua vuokrasopimusjärjestelyihin, joissa omaisuus- tai velkaerät yritetään jättää pois taseesta, joka parantaisi näin yrityksen tunnuslukuja (esimerkiksi omavaraisuusaste, sijoitetun pääoman tuotto ja gearing). (Halonen et al. 2013, 434)

IAS 17 -standardia voidaan soveltaa vain sopimuksiin, joissa omaisuuserän käyttöoikeus siirtyy sopimusosapuolelta toiselle. Tällöin vuokrauksen kohteena voivat olla muun muassa laite, kone, maa-alue tai rakennus. Sopimuksen käyttöoikeus voi myös siirtyä, vaikka se sisältäisi merkittäviä osin huoltoon tai toimintaan liittyviä palveluita. IAS 17 -standardia ei sovelleta vuokrasopimusten kirjanpitokäsittelyyn, jotka koskevat uusiutumattomia luonnonvaroja, kuten mineraalien, öljyjen ja maakaasun, etsintää ja käyttöä. Myös elokuvien, videonauhoitteiden, näytelmien, käsikirjoitusten, patenttien ja tekijänoikeuksien lisenssisopimusten kirjanpitokäsittelyyn ei sovelleta IAS 17 -standardia. Standardia ei myöskään sovelleta arvostusperusteena kiinteistösijoituksiin (IAS 40) ja biologisiin hyödykkeisiin (IAS 41). (Haaramo 2012, 233.) (IFRS Foundation 2018, 862.) (Halonen et al. 2013, 429.)

3.1.2 Vuokrasopimusten luokittelu

IAS 17 -standardin mukaan vuokrasopimuksena pidetään sopimusta, joka sisältää oikeuden vuokran ottajalle käyttää omaisuuserää sovitun ajan maksua tai toistuvia maksusuorituksia vastaan. Standardissa (IAS 17.4) vuokrasopimukset määritellään rahoitusleasing-sopimuksiin ja muihin vuokrasopimuksiin (operatiivisiin vuokrasopimuksiin). IAS 17.8 vuokrasopimuksen luokittelusäännön mukaan kyseessä on rahoitusleasingsopimus, mikäli omaisuuserän omistamiselle ominaiset riskit ja tuotot siirtyvät vuokralle antajalta vuokralle ottajalle olennaisilta osin. Tähän vaikuttaa myös liiketoiminnan tosiasiallinen sisältö IAS 17.10 sekä IAS 17.11 mukaiset tilanteet, joita ovat vuokralle ottajan sopimuksen purkumahdollisuudet, jäännösarvon käsittely ja sopimuksen jatkotilanteet. Mikäli sopimusta ei voida määritellä rahoitusleasingsopimukseksi niin silloin se on aina muu vuokrasopimus ja silloin riskit ja tuotot jäävät vuokralle antajalle. (Haaramo 2012, 233-234.) (IFRS Foundation 2018, 862-866.)

IAS 17 -standardin mukainen vuokrasopimuksen syntymisajankohta on ajankohta, jolloin vuokrasopimuksen keskeisiä ehtoja on sitouduttu noudattamaan, sopimuksen luokittelu ajankohta sekä kirjanpitoa varten on määritetty omaisuus- ja velkaerien määrät. Vuokra-

ajan alkamisajankohta on puolestaan IAS 17:n mukaan se päivä, jolloin vuokralle ottajalla on ollut oikeus ja mahdollisuus aloittaa omaisuuserän käyttö ja kirjanpitoon vieminen tapahtuu. (Halonen et al. 2013, 434.) (Haaramo 2012, 236.) (IFRS Foundation 2018, 863.)

3.1.3 Rahoitusleasingsopimukset kirjanpidossa ja tilinpäätöksessä

Alkuperäinen kirjaaminen

Rahoitusleasingsopimus kirjataan yleensä vuokralle ottajan taseeseen omaisuuseräksen luonteen mukaiseen ryhmään sekä tulevat vuokramaksut samansuuruisiksi veloiksi vuokrasopimuksen alkamisajankohtana. Arvostussummana käytetään, joko vuokratuotteen käypää arvoa tai vähimmäisvuokrien nykyarvoa, riippuen kumpi arvoista on alempi. Myös vuokrasopimuksesta syntyneet alkuvaiheen välittömät menot sisällytetään sen kirjanpitoarvoon. (Halonen et al. 2013, 439.) (Haaramo 2012, 237.) (IFRS Foundation 2018, 868.)

Alkuvaiheen välittömät menot ovat standardin mukaan lisämenoja, joita ei olisi syntynyt, mikäli vuokrasopimus olisi jäänyt tekemättä. Tällaisia ovat esimerkiksi provisiot ja nykyisille vuokralaisille vuokrasopimuksen aikaansaamiseksi suoritettut maksut. (PWC 2016, 15.)

Vähimmäisvuokran nykyarvoa laskettaessa tulee diskonttauskorkona käyttää sopimuksessa määritettyä sisäistä korkokantaa, jos se on mahdollista määrittää. Se lasketaan vähimmäisvuokrien ja takaamattoman jäännösarvon (vuokralle antajalle annettavaa takuuta omaisuuserän vähimmäisarvosta vuokra-ajan päättyessä) yhteenlasketusta nykyarvosta, jonka tulee olla yhtä suuri kuin vuokratun hyödykkeen käypä arvo, johon on lisätty vuokran antajalle syntyneet alkuvaiheen välittömät menot. (PWC 2016, 14.) (Halonen et al. 2013, 433., 439.) (Haaramo 2012, 237.) (IFRS Foundation 2018, 868.)

Mikäli sisäistä korkokantaa ei voida helposti määrittää niin silloin tulee käyttää vuokralle ottajan lisäluoton korkokantaa. Lisäluoton korko on ensisijaisesti korko, jonka vuokralle ottaja joutuisi maksamaan samanlaisesta vuokrasopimuksesta. Jos sitä ei voida määrittää, niin käytetään korkoa, jota vuokran ottaja käyttäisi lainatessaan varat samaksi ajaksi ja samoin vakuuksin muualta. (Halonen et al. 2013, 439.) (IFRS Foundation 2018, 865.) (Haaramo 2012, 238.)

Vähimmäisvuokrat saattavat sisältää myös osto-option perustuvan ostohinnan, mikäli vuokran ottajalla on mahdollisuus ostaa vuokraamansa hyödyke hinnalla, jolla osto tulee

toteutumaan suurella todennäköisyydellä. Vähimmäisvuokrat eivät kuitenkaan sisällä muuttuvia vuokria, joiden määrät riippuvat muista kuin ajan kulumisen mukaan määräytyvien tekijöiden perusteella, palveluista johtuvia menoja, kuten huoltokulut, eikä veroja. (Halonen et al. 2013, 433.) (Haaramo 2012, 237.) (IFRS Foundation 2018, 863.)

Myöhempi arvostaminen

Leasingvuokra jaetaan velan maksuun ja rahoituskorkoon. Rahoituskoron eli -menon osuus on leasingvuokrien ja yhteissumman ja nykyarvon erotus. Tämä jaksotetaan kuluksi käyttäen efektiivisen koron menetelmää, jossa taseen jäljellä olevan velan korkoprosentti on koko vuokrakauden sama. IAS 17.25 ei suoraan mainitse, tuleeko laskelmissa käyttää tilikauden alun vai lopun velkasaldoa. IAS 17.26 mukaan, kohdistamisessa voidaan käyttää jonkinlaista likiarvoa, jos rahoitusmenon laskennallinen kohdistaminen kausille on hankalaa. (IFRS Foundation 2018, 869.) (Halonen et al. 2013, 440.) (Haaramo 2012, 238-239.)

Rahoitusleasingsopimuksesta kirjataan kullekin tilikaudelle tulosvaikutteisesti poistot, arvonalentumiset (IAS 36 -mukaan) ja rahoituskulut. Vuokralle otettujen omaisuuserien poistoperiaatteet ovat samat kuin omistettujen omaisuuserien, ja ne perustuvat IAS 16 ja IAS 38 -standardeihin. Yrityksen on arvioitava omistusoikeuden tilaa vuokra-ajan päättymisen jälkeen. Mikäli on todennäköistä, että taseessa oleva omaisuuserä siirtyy yrityksen käyttöön vuokra-ajan päätteeksi, on sen laskettava poistot taloudellisen vaikutusajan mukaan. Mikäli vuokra-aika on lyhyempi kuin omaisuuserän taloudellinen vaikutusaika niin silloin yrityksen tulee käyttää laskennassa vuokra-aikaa ja poistaa tuote kokonaan sen vuokra-ajan loppuun. (Haaramo 2012, 238.) (IFRS Foundation 2018, 869.) (Halonen et al. 2013, 440.) Mikäli sopimusehdot ovat muuttuneet sopimuskauden aikana, niin sopimus saatetaan joutua joko tekemään kokonaan uudestaan tai luokittelemaan uudelleen niin kuin uudet ehdot olisivat olleet voimassa sopimuksen alusta alkaen. (Halonen et al. 2013, 434.)

Poistojen ja rahoituskulujen summa ei yleensä ole sama summa kuin leasingvuokra. Tämä vaikuttaa siihen, että taseen aktivoitu hankintameno ja leasingvelka eivät ole saman suuruisia sen jälkeen, kun ne on viety taseeseen ensimmäisen kerran. (Haaramo 2012, 238.)

Tilinpäätöksessä esitettävät tiedot

Rahoitusleasingsopimuksista tulee esittää tilinpäätöksessä seuraavat tiedot IAS 17 mukaan:

- Kirjanpitoarvot omaisuuserittäin tilinpäätöspäivänä

- Täsmäytyslaskelma vähimmäisvuokrien kokonaismäärän ja niiden nykyarvon välillä
- Vähimmäisvuokrien kokonaismäärät ja nykyarvot alle 1 vuoden, 1-5 vuoden ja yli 5 vuoden ajalta
- Kuluksi kirjatut muut vuokrat tilikauden ajalta
- Ei-purettavissa olevista edelleenvuokraussopimuksista odotettavissa olevien vastaisten vähimmäisvuokrien kokonaismäärä tilinpäätöspäivänä
- Merkittävien vuokrausjärjestelyjen yleinen kuvaus seuraavista tiedoista:
 - o Vuokrien määräytymisen peruste
 - o Uudistamis- tai osto-optioiden ehdot ja indeksiehdot
 - o Vuokrausjärjestelyiden asettamat rajoitukset (osingot, lisävelanotto ja uudet vuokrasopimukset) (Haaramo 2012, 246-247.) (IFRS Foundation 2018, 869-870.)

3.1.4 Muut vuokrasopimukset kirjanpidossa ja tilinpäätöksessä

Muihin vuokrasopimuksiin luokitellut vuokratulot tulee kirjata IAS 17.33 mukaan tuloslaskelmalle koko vuokra-ajalle tasasuuruiksi eriksi. Standardin mukaan, kulut voidaan kirjata myös jonkin muun systemaattisen perusteen mukaisesti suoriteperusteisesti, mikäli se kuvaa kulujen aiheuttamien hyötyjen ajallista jakautumista paremmin. Tällöin leasingmaksujen johdosta syntyy kirjanpitoon siirtosaamisia ja -velkoja. (IFRS Foundation 2018, 870.) (Haaramo 2012, 240-241.)

Tilinpäätöksessä esitettävät tiedot

Muista vuokrasopimuksista tulee esittää tilinpäätöksessä seuraavat tiedot IAS 17 mukaan:

- Ei purettavissa olevien vuokrasopimusten vähimmäisvuokrien kokonaismäärä alle vuoden, 1-5 vuoden sekä yli 5 vuoden ajalta
- Ei-purettavissa olevista edelleenvuokraussopimuksista odotettavissa olevien vastaisten vähimmäisvuokrien kokonaismäärä tilinpäätöspäivänä
- Tilikauden aikana kuluksi kirjatut vuokrat ja edelleenvuokrausmaksut niin, että vähimmäisvuokrat, muuttuvat vuokrat ja edelleenvuokrausmaksut esitetään erikseen
- Merkittävien vuokrausjärjestelyjen yleinen kuvaus seuraavista tiedoista:
 - o Vuokrien määräytymisen peruste
 - o Uudistamis- tai osto-optioiden ehdot ja indeksiehdot
 - o Vuokrausjärjestelyiden asettamat rajoitukset (osingot, lisävelanotto ja uudet vuokrasopimukset) (Halonen et al. 2013, 246-247.) (IFRS Foundation 2018, 870-871.)

3.1.5 IAS 17 ongelmakohdat

IAS 17 -standardia on haluttu uudistaa, jotta myös operatiiviset vuokrasopimukset saataisiin vuokralle ottajan taseeseen. Vuokrasopimusten luokittelu rahoitusleasing ja operatiivisiin vuokrasopimuksiin on ollut haasteellista ja se on saattanut aiheuttaa tarkoituksenahakuksia järjestelyjä. Järjestelyt ovat mahdollistaneet yritysten tunnuslukujen parantamisen, kun omaisuus- tai velkaeriä on jätetty taseen ulkopuolelle. Uuden standardin myötä tämä tulee vähentymään huomattavasti. Sen tarkoituksena on, että tieto olisi merkityksellistä ja antaisi todenmukaisemman kuvan liiketoimista. Tämä puolestaan parantaa tilinpäätöksen käyttäjän mahdollisuutta arvioida vuokrasopimusten vaikutuksia yrityksen taloudelliseen asemaan, tulokseen ja rahavirtoihin. (Halonen et al. 2017, 373-374.)

3.2 IFRS 16 -vuokrasopimusstandardi

IASB on ottanut uuden vuokrasopimusstandardiehdotuksen tehtävälisälleen heinäkuussa 2006. Varsinainen standardiuudistus julkaistiin noin 10 vuotta myöhemmin, 13.1.2016. Uusi IFRS 16 -standardi tulee astumaan voimaan 1.1.2019. (Deloitte IAS Plus 2016)

Uuden IFRS 16 -vuokrasopimusstandardin myötä IAS 17 -standardin mukainen vuokralle ottajan vuokrasopimusten luokittelu rahoitusleasingsopimuksien sekä muiden vuokrasopimusten välillä häviää. Tämän jälkeen vuokralle ottaja soveltaa kaikkiin vuokrasopimuksiin samaa kirjanpitokäsittelyä ja käytännössä kaikki sopimukset viedään taseeseen. Ainoat helpotukset liittyvät lyhytaikaisia ja arvoltaan vähäisiä omaisuuseriä koskeviin sopimuksiin. IFRS 16 -standardi tulee vaikuttamaan taseeseen, tuloslaskelmaan, rahavirtalaskelmaan ja näiden pohjalta laskettaviin tunnuslukuihin. Tällaisia tunnuslukuja ovat erityisesti oma-varaisuusaste, sijoitetun pääoman tuotto ja gearing-tunnusluku. Standardi vaikuttaa myös liitetietojen esittämiseen. IFRS 16 -standardin astuessa voimaan, IAS 17 -standardi ja siihen liittyvät SIC (15 ja 27) ja IFRIC (4) -tulkinnat kumotaan ja niiden ohjeistus siirtyy uuteen IFRS 16 -standardiin. (Halonen et al. 2017, 373- 374.)

3.2.1 IFRS 16 tavoite ja soveltamisala

IFRS 16 -standardin tavoitteena on varmistaa, että vuokralle ottajat ja antajat näyttävät tilinpäätöksissään merkityksellistä tietoa ja antavat todenmukaisen kuvan yrityksen liiketoiminnasta. Tämä tieto antaa tilinpäätöksen käyttäjälle arviointiperustan vuokrasopimusten vaikutuksista yrityksen taloudelliseen asemaan, tulokseen ja rahavirtoihin. (Halonen et al. 2017, 374.) (IFRS Foundation 2016, 8.)

IFRS 16 -standardia sovelletaan kaikkiin vuokrasopimuksiin, jotka täyttävät standardin mukaisen vuokrasopimuksen määritelmät. Sopimuksen nimi (leasing- vuokra-, käyttöoikeussopimus tai muu sopimus) tai juridinen muoto ei vaikuta sopimuksen soveltamisalaan. Uusi standardi ei koske kuitenkaan uusiutumattomien luonnonvarojen etsintää tai käyttöä, biologisia hyödykkeitä (IAS 41), palvelutoimilupajärjestelyitä (IFRIC 12), henkistä omaisuutta koskevia lisenssejä (IFRS 15) ja erilaisia lisenssisopimuksista syntyviä oikeuksia (IAS 38) koskeviin vuokrasopimuksiin. (Haaramo, Palmuaro & Peill 2017)(Halonen et al. 2017, 374.)

3.2.2 Kirjaamista koskevat helpotukset

IFRS 16 -standardissa on vuokralle ottajalle kaksi valinnaista helpotusta, jotka koskevat kirjaamista. Tällöin vuokralle ottaja soveltaa nykyisen (IAS 17) kaltaista operatiivisiin vuokrasopimuksiin liittyvää käsittelyä eli vuokrat kirjataan tulosvaikutteisesti tasaerinä vuokraaikana. Nämä helpotukset liittyvät tiettyihin lyhytaikaisiin sekä arvoltaan vähäisiin vuokrasopimuksiin. (Haaramo, Palmuaro & Peill 2017) (Halonen et al. 2017, 398.)

Lyhytaikaisella tarkoitetaan enintään 12 kuukauden pituista vuokra-aikaa, joka siis myös sisältää todennäköisenä pidetyn jatko- tai päättämisoption ajanjakson. Jos sopimukseen sisältyy osto-optio niin kyseessä ei ole lyhytaikainen sopimus. Esimerkiksi 5 vuoden vuokrasopimus, joka sisältää sopimuksen päättämisoikeuden jokaisen vuoden lopussa ilman sanktioita, tulkitaan lyhytaikaiseksi sopimukseksi ja voidaan jättää säännösten ulkopuolelle. (Haaramo, Palmuaro & Peill 2017) (Halonen et al. 2017, 399.)

IASB on kirjannut vuonna 2015 standardin perusteluihin, että arvoltaan vähäisellä omaisuuserällä tarkoitetaan omaisuuserää, jonka arvo on uutena enintään alle 5000 Yhdysvaltain dollaria. Summaa ei siis suoraan määritellä IFRS 16 -standardissa. Eli tällöin esimerkiksi käytettyjenkin omaisuuserien arvoja on tarkasteltava, kuten ne olisivat uusia. Mikäli omaisuus on erittäin riippuvainen tai voimakkaasti yhteydessä toisiin omaisuuseriin niin helpotusta ei voida soveltaa. Tällaisia vähäisiä omaisuuseriä ovat esimerkiksi IT-laitteet ja toimistokalusteet. (Halonen et al. 2017, 399-400.) (Haaramo, Palmuaro & Peill 2017) Analyysissä ei huomioida, ovatko arvoltaan vähäiset omaisuuserät olennaisia yhteen laskettuina. Tämä tarkoittaa, että vaikka omaisuuserien yhteismäärä ylittäisi olennaisuuden rajan 5000 USD niin ne tulkitaan arvoltaan vähäisiksi eikä niitä viedä tarvitse viedä taseeseen. (PWC 2016, 11.)

3.2.3 Vuokrasopimuksen määritelmä IFRS 16 mukaan

IFRS 16 -standardi määrittelee sopimuksen joko vuokrasopimukseksi tai sopimukseen sisältyväksi vuokrasopimukseksi. Vuokrasopimus tuottaa oikeuden määrätä olennaisilta osin yksilöidyn omaisuuserän käytöstä koko tietyn ajanjakson ajan ("valtaelementti") ja oikeuden saada omaisuuserän käytöstä aiheutunut taloudellinen hyöty olennaisilta osin ("hyötyelementti"). Sopimukseen sisältyvässä vuokrasopimuksessa on puolestaan kyse palvelusopimuksesta, jossa palvelu tuotetaan käyttämällä kyseistä omaisuuserää (esimerkiksi alihankintana ostettu palvelu). Sopimuksen syntymisajankohtana arvioidaan, täyttykö vuokrasopimuksen määritelmä ja sitä arvioidaan uudelleen vain, jos sopimusehdot muuttuvat. Näin toimitaan jokaisen erillisen vuokrasopimuskomponentin kohdalla. Vuokrasopimuksen määritelmää ollaan havainnollistettu kuvassa 2. (PWC 2016, 6.) (Halonen et al. 2017, 376.)



Kuva 2. Sisältääkö sopimus vuokrasopimuksen vai ei (PWC 2016, 6.)

Yksilöity omaisuuserä

Yksilöidyllä omaisuuserällä tarkoitetaan eksplisiittisesti (nimenomainen) tai implisiittisesti (epäsuora) yksilöityä omaisuuserää. Eksplisiittisellä tarkoitetaan, kun sopimuksessa käytetään esimerkiksi sarjanumeroa tai vastaavaa tunnistetta. Implisiittisellä tarkoitetaan sopimusta, jonka omaisuuserää ei pystytä yksilöimään, mutta vuokran antaja voi toteuttaa sen käyttämällä juuri vain kyseistä omaisuuserää. Mikäli vuokran antajalla on käytännössä koko käyttöajan mahdollisuus korvata omaisuuserä toisella vaihtoehtoisella omaisuuserällä ja se hyötyisi siitä taloudellisesti, niin silloin puhutaan tosiasiallisesta korvausoikeudesta ja kyseessä ei ole yksilöity omaisuuserä eikä sopimusta voida silloin tulkita myöskään vuokrasopimukseksi. (PWC 2016, 2.) (Halonen et al. 2017, 378.)

Yksilöity omaisuuserä voi olla myös jokin fyysisesti erotettavissa oleva osuus isommasta omaisuuserästä esimerkiksi rakennuksen ylin kerros tai kaapelin fyysisesti erotettavissa olevat vaaleat kuidut. Näin ollen sopimuksen määrittää aina yksilöity omaisuuserä ja sopimuksen tosiasiallinen korvaamisoikeus. (Halonen et al. 2017, 378-379.) (PWC 2016, 3.)

Oikeus taloudelliseen hyötyyn

Määräysvaltaa yksilöityyn omaisuuserään arvioitaessa, tulee huomioida vuokran ottajan oikeus saada olennaisilta osin omaisuuserän käytöstä saatava hyöty. Omaisuuserän käytöstä saatava taloudellinen hyöty voi olla suoraa (omaisuuserän käytöstä johtuvaa tai hallussa pidettävää) tai epäsuoraa (edelleen vuokraus). Taloudellista hyötyä saadaan tuotoksista rahavirran muodossa sekä maksut, joita saadaan yksilöidyn omaisuuserän käyttöön liittyen ulkopuolisilta. Esimerkkinä mikäli asiakkaan tulee maksaa toimittajalle myynnistään tietty prosenttiosuus vastikkeena myymälätilan käytöstä. Tällöin asiakas saa olennaisilta osin myymälätilan käytöstä saatavan taloudellisen hyödyn rahavirtojen muodossa. (Halonen et al. 2017, 379-380.) (PWC 2016, 2.)

Oikeus ohjata omaisuuserän käyttöä

Kuuluuko oikeus ohjata yksilöidyn omaisuuserän käytöstä sitten asiakkaalle vai toimittajalle? Se riippuu, kumpi osapuoli voi päättää yksilöidyn omaisuuserän käyttötavasta ja -tarkoituksesta käyttöajan kuluessa. Tärkeitä päätöksenteko-oikeuksia ovat esimerkiksi oikeudet muuttaa sitä, mitä, missä, milloin ja kuinka paljon tuotosta tuotetaan, mitä, milloin, mihin tuotokset kuljetetaan, mitä reittiä ajetaan, miten ja mitä kautta tieto kulkee, mitä, mihin hintaan ja missä tuotokset myydään. Mikäli molemmilla osapuolilla on päätöksenteko-oikeuksia niin silloin eniten omaisuuserän käyttötapaan ja käyttötarkoituksen muuttamiseen vaikuttavat oikeudet otettaisiin huomioon. (Halonen et al. 2017, 380.) (PWC 2016, 4.)

Suojaavia oikeuksia, omaisuuserän kunnossapito tai operoinnin hoitamista koskevia päätöksiä tai ennen käyttöajan alkamista tehtäviä päätöksiä ei kuitenkaan oteta huomioon oikeuksia arvioitaessa. Omaisuuserän käyttökohde on myös joissakin tapauksessa voitu määrätä jo ennalta ennen vuokrasopimuksen syntymisajankohtaa ja se saattaa osoittautua hyvin monimutkaiseksi asiaksi, jota kannattaa analysoida huolella. Tällöin se antaa asiakkaalle oikeuden omaisuuserän operoinnin hoitamiseen ilman toimittajan vaikutusmahdollisuuksia. Omaisuuserä on voitu myös jo suunnitella niin, että se määrää omaisuuserän käyttötarkoituksen ja -ajan. (Halonen et al. 2017, 381.) (PWC 2016, 4.)

3.2.4 Sopimuksen vuokra-aika

Vuokra-aikana pidetään ajanjaksoa, jolloin vuokrasopimusta ei voida peruuttaa, lisättynä ajanjaksoilla, jossa pidetään kohtuullisen varmana, että vuokralle ottaja käyttää jatko-option tai ei käytä päättämisoptiota. Tämän hetkinen IAS 17 tulkinta ”kohtuullisen varmasta” on ollut epäselvää ja sen vuoksi IFRS 16 -standardi määrittääkin, että kaikki tosiseikat ja olosuhteet, jotka synnyttävät vuokralle ottajalle taloudellisen kannustimen jatkovuokraoption käyttöön, on huomioitava. Tällaisia tekijöitä ovat esimerkiksi:

- Sopimusehdot, jotka koskevat option mukaisia ajanjaksoja verrattuna markkinahintoihin. Tällä tarkoitetaan, että vuokralle ottaja käyttää jatko-option vain, jos markkinahinta on alhaisempi kuin vuokra. Muita sopimusehtoja ovat muun muassa sanktiot tai jäännösarvotakuut, jotka aiheutuvat sopimuksen päättämisestä.
- Merkittävät parannukset, joita on jo tehty ja tullaan tekemään vuokrauskohteeseen. Tämä tarkoittaa, että mikäli vuokralle ottaja on jo tehnyt tai tulee tekemään vuokrauskohteeseen isoja parannusinvestointeja, niin jatko-option käyttäminen on todennäköisempää.
- Menot, jotka liittyvät vuokrasopimuksen päättämiseen tai korvaamiseen. Tällä tarkoitetaan kuluja, jotka aiheutuvat uuden kohteen etsimisestä ja jotka ovat vältettävissä käyttämällä jatko-optio.
- Omaisuuserän tärkeys vuokralle ottajan liiketoiminnan kannalta. Eli mikäli omaisuuserä on jollain tavalla erityislaatuinen tai räätälöity niin vuokralle ottaja käyttää todennäköisemmin jatko-option, kun parempiakaan vaihtoehtoja ei ole saatavilla.
- Ominaisuudet, jotka yhdistyvät option. Esimerkiksi jäännösarvotakuun kohdalla, mikäli vuokran antaja saa saman tuoton riippumatta käyttäkö vuokran ottaja option, niin todennäköisesti vuokralle ottaja silloin käyttää jatko-option tai ei käytä päättämisoptiota. (Halonen et al. 2017, 382-384.) (PWC 2016, 9-10.)

Tulkinnassa on otettava huomioon myös ehtojen täyttymisen todennäköisyys, silloin kun jatkovuokraoptiossa on ehtoja. Lisäksi vuokralle ottajan aikaisempi käytäntö, esimerkiksi tyypillinen omaisuuserän pitoaika, on huomioitava. Käytännössä jatko-optioita laitetaan sopimuksiin, jotta estetään strukturointimahdollisuudet. Eli esimerkiksi 20 vuoden sopimus voidaan strukturoida yhden päivän mittaisiksi sopimuksiksi, jota uudistetaan päivittäin seuraavat 20 vuotta. Jatkovuokraoption käyttämisen ”kohtuullinen varmuus” harkitaan sopimuksen alkamisajakohtana. (PWC 2016, 10.)

Vuokra-ajan uudelleen arviointi

Vuokra-aika arvioidaan uudelleen vain tietyissä olosuhteissa, 1) jos optio käytetään eri tavalla kuin alun perin pidettiin kohtuullisen varmana, tai 2) jos tapahtuma, joka velvoittaa vuokralle-ottajan käyttämään option, toteutuu tai 3) jos vuokralle ottajalla toteutuu merkittävä tapahtuma tai olosuhteiden muutos, joka vaikuttaa option todennäköiseen käyttämiseen. (PWC 2016) IASB kehitti uudelleenarviointia varten arvonalentumistestausta muistuttavan lähestymistavan, jonka mukaan uudelleenarviointi tehdään vain, jos havaitaan, että se voisi johtaa toisenlaiseen lopputulokseen. (Halonen et al. 2017, 385.) (PWC 2016, 11.)

3.2.5 Sopimuksen komponenttien yhdistäminen ja erottaminen

Sopimusten yhdistäminen

IFRS 16 -standardin mukaan, mikäli sopimukset on tehty saman vastapuolen kanssa samanaikaisesti tai lähes samanaikaisesti, on ne yhdistettävä ennen arviointia siitä, onko kyseessä vuokrasopimus. Sopimus täytyy käsitellä myös kirjanpidossa yhtenä sopimuksena mikäli 1) sopimukset neuvotellaan yhtenä kokonaisuutena, jolla on yhteinen kaupallinen tavoite, tai 2) yhden sopimuksen vastike riippuu toisen sopimuksen hinnasta tai tuloksellisuudesta, tai 3) omaisuuserien käyttöoikeudet muodostavat yhdessä erillisen vuokrasopimuskomponentin. (Halonen et al. 2017, 386.) (PWC 2016, 9.)

Sopimusten osien erottaminen

Vuokra-sopimukset saattavat sisältää yhdistelmiä, jotka koostuvat eri vuokrasopimuskomponenteista (esimerkiksi maa-aluetta, rakennuksia ja laitteita) tai vuokrasopimuskomponenttien ja muiden komponenttien (esimerkiksi huoltosopimus) yhdistelmistä. IFRS 16 -standardin mukaan vuokralle ottajan on yksilöitävä jokainen vuokrasopimuskomponentti ja eriteltävä ne kirjanpidossaan. (Halonen et al. 2017, 387.) (PWC 2016, 8.)

Omaisuuserän käyttöoikeus muodostaa erillisen vuokrasopimuskomponentin, jos vuokralle ottaja pystyy hyötymään omaisuuserän käytöstä ja omaisuuserä ei ole erittäin riippuvainen tai voimakkaasti yhteydessä muista omaisuuseristä, jotka ovat sopimuksen kohteena. Jos sopimuksessa on erillisiä vuokrasopimuskomponentteja sekä muita komponentteja, on vuokralle ottajan kohdistettava vastike suhteellisten erillishintojen perusteella. Mikäli erillishintoja ei ole helposti saatavilla, on vuokralle ottajan arvioitava hinnat havainnoitavissa olevaa tietoa hyödyntäen. (Halonen et al. 2017, 386.) (PWC 2016, 8.)

Mikäli vuokralle ottaja päättää käyttää käytännön apukeinoa eli jättää vuokrasopimuskomponentit ja muut komponentit erottamatta niin tulee ne silloin käsitellä yhtenä vuokrasopimuskomponenttina omaisuuseräluokittain. IASB on ehdottanut, että tätä käytännön apukeinoa käytettäisiin vain, jos muut komponentit (palvelut) eivät ole osuudeltaan merkittäviä, koska tämä menettely kasvattaa vuokralle ottajan vuokrasopimusvelkaa. (Halonen et al. 2017, 386.) (PWC 2016, 9.)

3.2.6 Vuokralle ottajien kirjanpito- ja tilinpäätöskäsittely

Vuokrasopimusvelan alkuperäinen arvostaminen

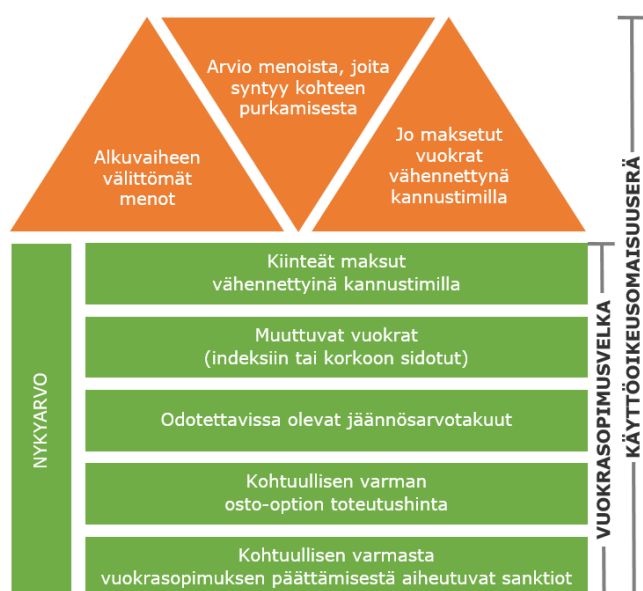
Merkittävin muutos IFRS 16 -standardista verrattuna nykyiseen IAS 17 -standardiin verrattuna on vuokralle ottajan soveltama laskentamalli. Uuden standardin mukaan rahoitusleasingsopimuksia (taseessa) ja muita vuokrasopimuksia (tuloksessa) ei enää erotella, vaan lähes kaikki vuokrasopimukset erotellaan nyt taseeseen käyttöoikeuseriksi ja vuokrasopimusveloiksi. Tämä uusi käytäntö vaikuttaa erityisesti yrityksiin, joilla on tällä hetkellä paljon muita vuokrasopimuksia. Näiden yritysten käyttöoikeusomaisuudet sekä rahoitusvelat tulevat kasvamaan merkittävästi. Tätä on havainnollistettu kuvassa 3. (PWC 2016, 12.) (Halonen et al. 2017, 394.)

IFRS 16 mukaan vuokrasopimusvelka kirjataan taseeseen sopimuksen vuokra-ajan alkamisajankohtana ja arvostetaan vuokra-aikana maksettavien vuokrien nykyarvoon. Käyttöoikeusomaisuuserä kirjataan hankintamenon suuruiseksi ja se sisältää alkuperäisen vuokrasopimusvelan määrän, vuokra-ajan alkamisajankohtaan mennessä maksetut vuokrat, ennaltamismenot ja alkuvaiheen välittömät menot, vähennettyinä mahdollisilla kannustimilla. (PWC 2016, 12.) (Halonen et al. 2017, 394.)

Vuokramaksut koostuvat 1) kiinteistä maksuista, joista on vähennetty kannustimet, 2) muuttuvista vuokrista, jotka riippuvat indeksistä tai hintatasosta 3) jäännösarvotakuiden perusteella maksettavista määristä, 4) osto-option toteutushinnoista ja 5) sanktioista, jotka aiheutuvat päättämisoption käytöstä. (PWC 2016)

IFRS 16 -standardissa on myös kolmenlaisia ehdollisia maksuja, jotka riippuvat eri muuttujista ja maksun toteutumisen todennäköisyydestä. Näitä ovat indeksiin tai hintaan perustuvat muuttuvat vuokrat, muuhun muuttujaan perustuvat muuttuvat vuokrat tai tosiasiallisesti kiinteät maksut. (Halonen et al. 2017, 390.) Standardin tulkinta ehdollisen ”piilotetun” maksun ja tosiasiallisen kiinteän vuokran välillä vaatii vuokralle ottajalta merkittävää harkintaa, koska termin tulkinnasta on vain vähän ohjeistusta. (PWC 2016, 13-14.)

Ennaltamismenoilla tarkoitetaan tilannetta, jossa vuokralle ottajalle sisältyy velvollisuus palauttaa vuokrattava kohde vuokran antajalle tietyssä kunnossa tai alkuperäisessä tila- saan. Tällöin kirjataan varaus IAS 37:n mukaan, jonka alkuperäinen kirjanpitoarvo (eli ar- vio tulevista menoista) lisätään käyttöoikeuserän alkuperäiseen arvoon. (PWC 2016, 14.)



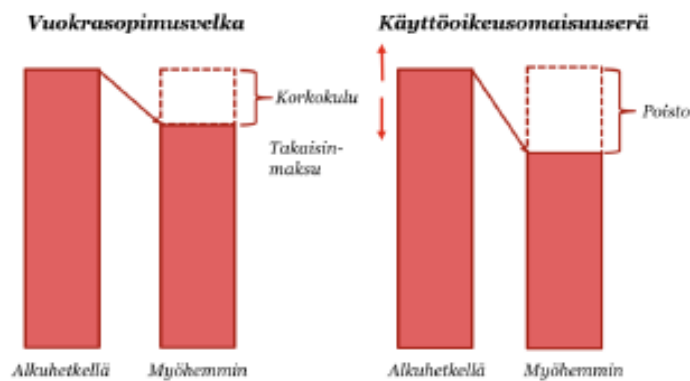
Kuva 3. Käyttöoikeusomaisuuserän ja vuokrasopimusvelan alkuperäinen arvostaminen (Haaramo, Palmuaro & Peill 2017)

Vuokrasopimusvelan myöhempi arvostaminen

Myöhemmillä kausilla vuokrasopimusvelka arvostetaan efektiivisen koron menetelmällä. Vuokrakulu koostuu vuokrasopimusvelan lyhennyksestä ja korkokulusta. Korkokulu puo- lestaan koostuu vuokrien summien ja niiden nykyarvon erotuksesta. Korkokulun osuus jaksotetaan efektiivisen koron menetelmällä kuluksi niin, että taseessa jäljellä olevan ve- lan korkoprosentti on sama koko vuokrakauden. (Halonen et al. 2017, 395.) (PWC 2016, 15.)

Käyttöomaisuuserästä arvostetaan sen hankintamenoon ja siitä kirjataan poistot IAS 16 - standardin mukaisesti kuten omaisuususerä omistettaisiin itse. Käyttöomaisuuserään sovel- letaan myös IAS 36 -standardin arvonalentumisvaatimuksia. Yleensä käyttöomaisuuserää poistetaan tasapoistoin ja vuokrasopimusvelkaa sovelletaan efektiivisen koron menetel- mää, joka johtaa etupainotteiseen kuluvaikutukseen, koska sopimuksen ensimmäisillä kausilla rahoituskulut ovat suuremmat ja velan vähentyessä pienemmät. Tämä johtaa sii- hen, että käyttöomaisuuserän ja vuokrasopimusvelan kirjanpitoarvot eivät vastaa toisiaan

yleensä ensimmäisen kauden jälkeen. Kuva 4 havainnollistaa vuokrasopimusvelan myöhempää arviointia. (Halonen et al. 2017, 395-396.) (PWC 2016, 15.)

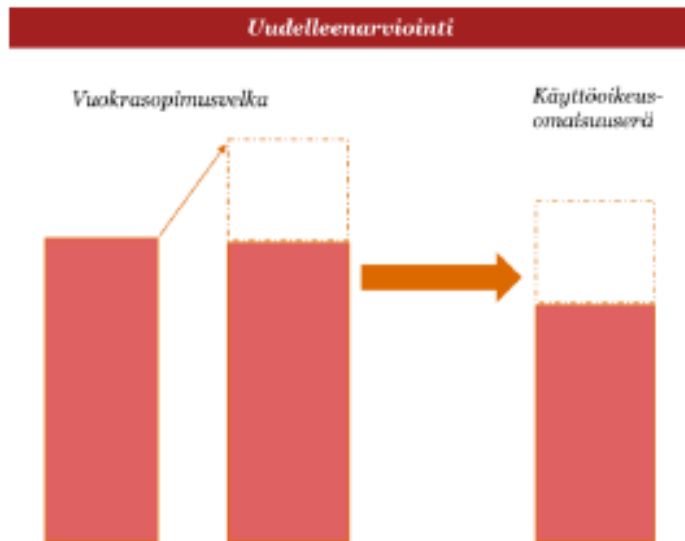


Kuva 4. Vuokrasopimusvelan ja käyttöoikeusomaisuuserän myöhempi arvostaminen (PWC 2016, 16.)

Vuokrasopimusvelan uudelleen arviointi

IFRS 16 -standardissa on eritelty, milloin vuokrasopimusvelka on arvioitava uudelleen. Mikäli vuokra-aika muuttuu, niin vuokramaksuja muutetaan käyttäen oikaistua diskonttauskorkoa (sisäinen korko jäljellä olevalta vuokra-ajalta tai lisäluoton korko). Mikäli vuokralleottajan määräysvallassa toteutuu merkittävä tapahtuma tai olosuhteiden muutos, joka vaikuttaa option käyttämiseen ja sitä kautta osto-option toteutushintaan, niin vuokramaksuja myös muutetaan käyttäen oikaistua diskonttauskorkoa. Mikäli jäännösarvotakuun määrä, joka odotetaan maksettavan, muuttuu, käytetään silloin muuttumatonta diskonttauskorkoa. Mikäli indeksistä tai hinnasta riippuva muuttuva vuokra johtaa rahavirtojen muutokseen niin käytetään arvostusmenetelmänä muuttuneita maksuja ja muuttumatonta diskonttauskorkoa. (PWC 2016, 16-17.)

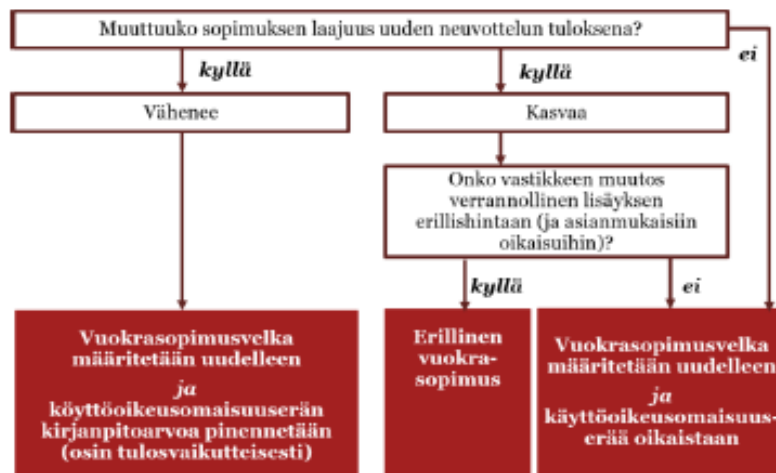
Vuokrasopimusvelkaan tehdään uudelleenarviointia, jos sopimukseen perustuvat rahavirrat muuttuvat. Tällöin myös vastaava oikaisu tehdään käyttöoikeusomaisuuserään. Tätä on havainnollistettu kuvassa 5. (PWC 2016, 17.)



Kuva 5. Vuokrasopimusvelan uudelleenarviointi (PWC 2016, 18.)

Vuokrasopimuksen muutokset

Voimassa oleva vuokrasopimus voidaan neuvotella uudelleen ja siihen voidaan tehdä muutoksia vuokrakauden aikana. Tällöin voidaan esimerkiksi sopia vuokra-ajan muutoksesta yksin tai yhdessä muiden ehtojen muutosten kanssa. Myös kohdeomaisuuserää tai vuokran määrää voidaan muuttaa. Alkuperäiseen sopimukseen sisältyneet ehdot kuten indeksikorotukset tai jatko-option käyttäminen, eivät ole sopimusmuutoksia. Sopimusmuutoksella tarkoitetaan muutoksia, jotka eivät olleet osana alkuperäisiä ehtoja kuten esimerkiksi sopimuksen laajuuden ja vastikkeen muutokset. Mikäli vastiketta muutetaan ilman laajuuden muutosta, niin vuokrasopimusvelka tulee arvostaa uudelleen (erillisenä vuokrasopimuksena) käyttämällä muutospäivän diskonttauskorkoa jäljellä olevalle vuokra-ajalle. Vuokrasopimuksen muutos yhteenvetona on esitetty kuvassa 6. (Hälonen et al. 2017, 410-411.) (IFRS Foundation 2016, 15-16.) (PWC 2016, 18-19.)



Kuva 6. Vuokrasopimuksen muutos (PWC 2016, 19.)

3.2.7 Vuokrasopimusten esittämistapa

Vuokralle ottajan on esitettävä käyttöomaisuuserät taseessa erillään muista varoista. Vuokrasopimusvelat tulee esittää erillään muista veloista tai muiden rahoitusvelkojen kanssa. Jos näin ei toimita, niin eristä täytyy esittää liitetiedoissa kirjanpitoarvot ja tase-erä, johon ne kuuluvat. Tuloslaskelmalla vuokralle ottajan tulisi antaa käyttöomaisuuserien poistot kohdeomaisuuseräluokittain sekä vuokrasopimusvelan korkokulut. Korkokulujen määrä on esitettävä myös liitetiedoissa. Rahavirtalaskelmalla tulisi esittää vuokrasopimusvelan pääomaan sisältyvä osa vuokrasta, korko sekä lyhytaikaisista ja arvoltaan vähäisistä omaisuuseristä maksettavat vuokrat. Myös muuttuvat vuokrat esitetään liiketoiminnan rahavirroissa, jos niitä ei ole huomioitu vuokrasopimusvelkaa määritettäessä. IFRS 16 -standardi vaatii huomattavasti aiempaa enemmän tilinpäätöksessä esitettävää tietoa, koska tarkoituksena on antaa tilinpäätöksen käyttäjille mahdollisuuksia arvioida maksettavien vuokrien määrää ja niiden epävarmuustekijöitä. Vuokralle ottajan liitetietovaatimukset on eritelty tarkemmin kuvassa 7. (PWC 2016, 22.) (Halonen et al. 2017, 415-416.) (IFRS Foundation 2016, 16-17.)

Käyttöoikeusomaisuuserä
Poistot (kohteena olevien omaisuuserien luokkien mukaisesti)
Kirjanpitoarvo (kohteena olevien omaisuuserien luokkien mukaisesti)
Lisäykset
Vuokrasopimusvelka
Korkokulut
Maturiteettijakauma IFRS 7:n kappaleiden 39 ja B11 mukaisesti
Kirjaamista ja arvostamista koskevat helpotukset
Lyhytaikaisiin vuokrasopimuksiin liittyvät kulut
Arvoltaan vähäisiä omaisuuseriä koskeviin sopimuksiin liittyvät kulut
Muut tuloslaskelmaan liittyvät tiedot
Vuokrasopimusvelkoihin sisällyttämiin muuttuviin vuokriin liittyvät kulut
Tuotot käyttöoikeusomaisuuserien edelleenvuokrauksesta
Voitot tai tappiot myynti- ja takaisinvuokraustapahtumista
Vuokrasopimuksista johtuva lähtevä kokonaisrahavirta
Vastaiset rahavirrat seuraavista:
Muuttuvat vuokrat (sekä keskeiset muuttujat, joista maksut riippuvat, ja tieto siitä, miten ne vaikuttavat)
Jatko- ja päättämisoptiot
Jäännösarvotakuut
Myöhemmin alkavat sopimukset, joihin on sitouduttu
Lyhytaikaiset vuokrasitoumukset
Laadulliset tiedot
Vuokralle ottajan vuokraustoimintojen luonne
Vuokrasopimuksista johtuvat rajoitukset tai kovenantit
Myynti- ja takaisinvuokraustapahtumat

Kuva 7. Vuokralle ottajan liitetietovaatimukset (PWC 2016, 29.)

3.2.8 Siirtyminen IFRS 16 -standardin käyttöön käytännössä

IFRS 16 -standardia aletaan soveltaa 1.1.2019 tai sen jälkeen alkavilta tilikausilta. Mikäli standardia halutaan soveltaa aiemmin, niin sitä tulee soveltaa yhdessä IFRS 15 -standardin kanssa. Vuokralle ottaja voi päättää soveltaako se IFRS 16 -standardia vuokrasopimuksiinsa takautuvasti IAS 8:n mukaisesti, jokaiseen esitettävään aiempaan raportointikauteen, vai soveltaako se yksinkertaistettua lähestymistapaa, jossa kirjataan standardin soveltamisen aloittamisesta aiheutunut vaikutus kertyneiden voittovarojen alkusaldon oikaisuksi soveltamisen aloittamisajankohtana. Tällöin vuokran ottajan ei tarvitse oikaista vertailutietoja, mutta menettelyä on sovellettava kaikkiin vuokrasopimuksiin. (Halonen et al. 2017, 418.) (PWC 2016, 27.)

Käytännössä yksinkertaistettu lähestymistapa tarkoittaa vuokralle ottajalle, että vuokrasopimukset, jotka ovat aiemmin luokiteltu muiksi vuokrasopimuksiksi, tulisi, vuokrasopimusvelan osalta, määrittää perustuen vuokrien nykyarvoa. Tämä lasketaan diskonttaamalla jäljellä olevat vuokrat vuokralle ottajan lisäluoton korolla soveltamisen alkamisajankohdaksi. Käyttöoikeusomaisuuserän osalta voidaan valita vuokrasopimuskohtaisesti, arvostetaanko omaisuuserä kirjanpitoarvoon, niin kuin standardia olisi aina sovellettu sopimuksen

alkamisajakohdasta lähtien, diskontattuna lisäluoton korolla. Toinen tapa on arvostaa omaisuuserä vuokrasopimusvelan määrään, joka on oikaistu aiemmin maksetuilla tai siirtävillä vuokrilla, jotka liittyvät kyseiseen vuokrasopimukseen. (Halonen et al. 2017, 419.) (PWC 2016, 27.)

Vuokrasopimukset, jotka ovat aiemmin luokiteltu (IAS 17 -standardissa) rahoitusleasing-sopimuksiksi, tulisi vuokrasopimusvelkaan ja käyttöoikeusomaisuuserään soveltaa vuokrasopimusvelan tai omaisuuserän kirjanpitoarvoa juuri ennen aloittamisajankohtaa. Helpotuksen piiriin kuului vuokrasopimuksiin, vuokralle ottajan ei tarvitse soveltaa mitään oikaisuja. (Halonen et al. 2017, 419.) (PWC 2016, 28.)

Mikäli vuokralle ottaja soveltaa yksinkertaistettua lähestymistapaa niin se voi soveltaa samaa diskonttauskorkoa samankaltaisiin vuokrasopimussalkkuihin, jättää alkuvaiheen välittömät menot arvostuksen ulkopuolelle ja se voi käyttää jälkiviisautta esimerkiksi määrittäessä vuoka-aikaa. (Halonen et al. 2017, 419.)

3.3 Yhteenveto eroista IAS 17 ja IFRS 16 mukaan tehtyjen tilinpäätösten välillä

IAS 17 / IFRIC 4 ja IFRS 16 -standardien merkittävimmät erot ovat vuokralle ottajien vuokrasopimusten kirjanpitokäsittely ja tiettyjen transaktioiden käsittely (esimerkiksi edelleenvuokraus- ja myynti ja takaisinvuokrauskäsittely). IFRS 16 -standardi sisältää monien aihealueiden osalta paljon yksityiskohtaisempaa ohjeistusta verrattuna IAS 17 -standardiin. Tilinpäätöstietojen esittämisvaatimukset ovat myös yksityiskohtaisempia. IFRS 16 -standardi antaa myös paljon soveltamisvaraa ja harkintaa eri ratkaisuihin verrattuna IAS 17 -standardiin. (Halonen et al. 2017, 423.)

Vuokrasopimuksen määritelmä on muuttunut niin, että vuokralle ottajalla täytyy olla IAS 17 säännösten lisäksi määräysvalta omaisuuserään. IFRS 16 -standardissa sopimuskomponentit ovat erillään, jos vuokralle ottaja hyötyy komponentista erikseen ja komponentti ei ole erittäin riippuvainen muista komponenteista eikä voimakkaasti yhteydessä siihen. IFRS 16 -standardissa sopimukset tulee yhdistää, mikäli tietyt kriteerit täyttyvät ja kirjaamiselle on määrätty helpotuksia (lyhytaikaiset (alle 12 kuukautta) ja arvoltaan vähäiset sopimukset (alle 5000 USD)). (Halonen et al. 2017, 424.) (PWC 2016, 31.)

Vuokralle ottajan tulee IFRS 16:n mukaan kirjata lähes kaikki vuokrasopimukset taseeseen käyttöomaisuuseriksi ja vuokrasopimusveloiksi, kun IAS 17:n mukaan ne jaettiin operatiivisiksi vuokrasopimuksiksi (tulokseen) ja rahoitusleasingsopimuksiksi (taseeseen).

Muuttuvat vuokrat ovat IFRS 16:n mukaan osa vuokrasopimusvelkaa, jos ne riippuvat indeksistä tai hinnasta, mutta IAS 17:n mukaan ne kirjataan tulokseen. Tuloslaskelmassa IFRS 16:ssa on yhtenäinen lähestymistapa eli poistot kirjataan käyttöoikeusomaisuuserästä, korkomenot vuokrasopimusvelasta (efektiivisen koron menetelmällä) ja vuokrasopimusvelkaan sisällyttömät muuttuvat vuokrat kirjataan tulokseen. IAS 17:n mukaan tuloslaskelmaan kirjataan operatiiviset vuokrasopimukset tasaerinä ja rahoitusleasingsopimuksissa vuokratusta omaisuuserästä kirjataan poistot, vuokrasopimusvelasta korkomenot (efektiivisen koron menetelmällä) ja vuokrasopimusvelkaan sisällyttömät muuttuvat vuokrat. (Halonen et al. 2017, 424.) (PWC 2016, 31.)

Rahavirtalaskelmalle kirjataan, IFRS 16:n mukaan, pääoman osuus vuokrasta rahoituksen rahavirtaan ja koron osuus liiketoiminnan tai rahoituksen rahavirtaan. IAS 17:n mukaan operatiiviset vuokrasopimukset kirjataan liiketoiminnan rahavirtaan ja rahoitusleasingsopimukset IFRS 16:n mukaan. (Halonen et al. 2017, 425.) (PWC 2016, 32.)

4 Järjestelmäratkaisujen vertailu

IFRS 16 standardin tavoitteena on antaa periaatteet, joiden mukaisesti vuokrasopimukset tulisi kirjata, arvostaa ja millä tavalla ne tulisi esittää sekä mitä tietoja tulisi antaa tilinpäätöksessä (taseessa tai liitetiedoissa). (IFRS Foundation 2016, 8.) Arvioin tässä kappaleessa edellä mainittujen periaatteiden perusteella kolmea markkinoilla olevaa järjestelmätoimittajan järjestelmäratkaisua. Tarkoituksena on myös arvioida järjestelmien implementointi- ja konsolidointimahdollisuuksia toisten järjestelmien kanssa, tiedonsiirron luotettavuutta sekä audit trailia.

4.1 Miksi IFRS 16 -standardia varten tarvitaan erillinen järjestelmä?

Miksi yrityksen kannattaisi investoida IFRS 16 -järjestelmään eikä vain hoitaa sitä käyttämällä esimerkiksi Exceliä tähän tarkoitukseen?

Fatman Oy:n perustelut

Suurin haaste on kesken vuokrakauden tapahtuvat muutostilanteet (myöhempi arvostaminen), jotka aiheuttavat suuria matemaattisia haasteita. Esimerkiksi option käyttötilanteissa, joihin sisältyy ennaltamismeno, IFRS 16 -standardin mukaan velka täytyy ottaa huomioon laskelmilla silloin kun päätös option käyttämisestä on tehty. Tämä johtaa maksuerien ja positioiden lisääntymiseen. Tällöin käyttöoikeusomaisuuseriin tulee luku, joka on hieman eri kuin vuokrasopimusvelkapuolella. Tämä taas johtuu ennaltamismenon siirtämisestä eteenpäin, joka tässä tapauksessa diskonttautuu voimakkaammin. Eli vuokrakauden lisääminen muuttaa ennaltamismenokäsittelyä ja vuokrakauden lyhenemisessä lasketaan jäljellä olevien kuukausien prosentuaalisesta muutoksesta omaisuuden muutos, mutta rahavirroista edelleen velka. (Fatman 2018)

Muutostilanteissa, esimerkiksi pinta-alaa supistettaessa täytyy omaisuus laskea pinta-alojen prosentuaalisessa suhteessa, mutta velka edelleen lasketaan rahavirroista. Muita muutostilanteita ovat hintatason muutokset, kertaerien / vastuiden muutokset tai kaikkien edellisten yhdistelmät. (Fatman 2018)

Suuri kysymys on myös audit trail eli muutoshistoria, koska tilintarkastuksessa täytyy pystyä selittämään mistä luvut ja tulkinnat tulevat. Järjestelmään on myös mahdollista lisätä muutosten selitykset ja mahdolliset pöytäkirjaliitteet. Tällöin järjestelmän todellinen arvo korostuu. Yli 100 sopimuksen massaa on myös mahdotonta laskea käsin ja tätä pienempääkin massa on vaikea saada tilintarkastuksesta läpi käsin laskemalla. (Fatman 2018)

Espina Oy:n perustelut

Excelistä tulee monimutkainen ja sitä kautta virhealtis sekä se jää helposti vain yhden henkilön vastuulle. Jos sopimuksissa on indeksikorotuksia tai valuuttakurssausta, on laskenta todella työläs ja virhealtis Excelillä. Tällöin joudutaan käyttämään, lähes poikkeuksetta 1 sopimus/välilehti -tyyppistä menettelyä. Myöskin laskelmien tarkastaminen ja korjaukset ovat ongelmallisempia Excelillä. Usein Excel-tilukossa on laskennan kompleksisuuden vuoksi vain yksi sopimus per välilehti, jolloin mahdolliset kaikkiin sopimukseen vaikuttavat korjaukset sekä tietojen yhdistely on vaikeaa ja työlästä. (Espina Oy 2018c)

HSolutions Oy:n perustelut

IFRS 16 laskennan kannalta Excel-pohjainen laskenta on mahdollista. Suurin ongelma Excel-pohjaisessa laskennassa on sopimusmassan koko, sekä mahdolliset muutokset sopimuksiin ja niiden vaikutukset laskentaan. Järjestelmän hankintaa puoltaa laskennan automatisoinnilla saavutettava lisäarvo: järjestelmä suorittaa automaattisesti halutut laskutoimenpiteet sekä tekee tarvittavat tiliviennit annettujen sopimustietojen pohjalta. Tietojen validoinnin ansiosta inhimillisen riskin mahdollisuus on pienempi. Järjestelmä tarjoaa lisäksi valmiiksi konfiguroidun ratkaisun IFRS 16 laskentaan. Sopimusdatasta on mahdollista tehdä erilaisia what-if analyysyjä, sekä mahdollista saada täysi raportointi datan alimalle tasolle asti. (HSolutions Oy 2018b)

IFRS 16 laskennassa, on tärkeä huolehtia audit trailista, jotta laskennan oikeellisuus voidaan todistaa tarvittaessa viranomaisille. Myös yritykset, joissa on käytössä useita valuuttoja, saavat järjestelmän hankkimisesta etua, koska valuuttakonversiot saadaan laskettua automaattisesti. Myös erilaiset korot ja indeksit voidaan ylläpitää järjestelmissä, ja ottaa ne käyttöön useammalle eri sopimukselle, mikäli ne jakavat kyseisiä tietoja keskenään. IFRS 16 laskentajärjestelmän kanssa poistetaan myös Excelin oikeiden versioiden, sekä eheyden ongelmat, koska tiedot ovat keskitetyssä ratkaisussa. (HSolutions Oy 2018)

4.2 Asiakkaan näkökulma IFRS 16 projektin käyttöönotosta

Ensimmäinen vaihe on tilanteen analysoiminen ja toimittajavaihtoehtojen kartoitus. Tässä vaiheessa tulisi kartoittaa kuinka paljon yrityksellä on sopimuksia, minkä tyyppisiä sopimukset ovat, mitä ne sisältävät sekä missä kunnossa ne ovat (paperilla, tytäryhtiön laati-koissa, sähköisesti). Myös tulevaa mahdollista toimittajaa olisi hyvä kartoittaa, koska sopi-

mustiedon keräämisvaiheessa se voi vaikuttaa siihen mitä tietoja ja miten niitä tulisi hankkia. Lisäksi sopimushallinnan tarve tulisi selvittää, koska kaikilla järjestelmätoimittajilla ei ole sitä tarjota. (Fatman 2018)

Toisena vaiheena on sopimustiedon kerääminen ja laadun varmistaminen. Minkä tahansa tilanteen lähtökohta on, että sopimukset saadaan sähköiseen muotoon (tyypillisesti excel), josta järjestelmätoimittaja voi siirtää sen järjestelmään. Kolmas vaihe on vaikutusanalyysi, joka saattaa olla jo monilla yrityksillä tehtykin ja se tehdään yleensä jonkun ulkopuolisen IFRS-osaajatahon (mm. Big4) kanssa. Neljäs vaihe on siirtymävaihtoehtojen valinta ja tämä on melko aikaisessa vaiheessa siksi, että se vaikuttaa huomattavasti tietojen jatkojalostukseen järjestelmän käyttöönottovaiheessa.

Viidentenä vaiheena on tulkintakysymysten ratkaiseminen, jossa ratkaistaan sopimusten päättymispäivät, todelliset vuokrakaudet, todennäköisesti käytettävät optiot, option käyttömahdollisuus, jos vuokran antajalla on mahdollisuus irtisanoa sopimus, todennäköisyys, että vuokranantaja ikinä irtisanoa sopimusta. Tulkintakysymyksiin menee siis usein paljon aikaa ja niiden kanssa usein tarvitaan myös ulkopuolista IFRS asiantuntemusta. Kuudentena vaiheena on IT-ratkaisujen implementointi eli rakennetaan itse järjestelmä asiakkaalle. Seitsemäntenä vaiheena on raportoinnin aloittaminen. (Fatman 2018)

4.3 Esimerkkiyrityksen lähtötiedot ja järjestelmätarpeet

Yrityksellä on noin 1000 vuokrasopimusta, joista suurin osa on hyvin pieniä. Näiden kohdalla syntyy tulkintakysymys, että tulisiko näitä sopimuksia viedä IFRS 16 vaikutuksen piiriin lainkaan. Yrityksen käyttöomaisuuden arvo on noin 4 miljardia euroa ja tulevan IFRS 16 -standardin vuokrasopimusten tasevaikutus tulee olemaan noin 2 miljoonaa euroa. Näin ollen IFRS 16 -standardin vaikutuksen piiriin siirtyminen tarkoittaisi noin 0,05 prosentin tasevaikutusta. Yrityksen vuokrasopimukset ovat kaikki Suomessa ja valuutat euroissa. (Esimerkkiyrityksen talouspäällikkö 2018)

Yrityksellä on käytössään sopimushallintajärjestelmä, jota ei välttämättä olla muuttamassa pelkän IFRS-säännösten muutoksien perusteella. Järjestelmistä ja mahdollisista muutoksista neuvotellaan kuitenkin parhaillaan. Järjestelmässä on vuokrasopimusten lisäksi muitakin kuin IFRS 16 -standardin piirissä olevia sopimuksia ja vuokrasopimusten osuus on mitättömän pieni verrattuna koko sopimusmassaan. Tarkoituksena on pystyä viemään sopimukset nykyisestä sopimuksenhallintajärjestelmästä IFRS 16 järjestelmään, joka tekee

laskutoimitukset ja josta tieto voidaan siirtää suoraan konsernilaskentajärjestelmään ja tilinpäätöksen liitetiedoille. Yrityksessä tullaan myös tulevaisuudessa hoitamaan vuokratuista aiheutuva maksuliikenne nykyisestä toiminnanohjausjärjestelmästä. Tarkoituksena on, että uudesta IFRS 16 -järjestelmästä maksatustiedot siirtyisivät automaattisesti yrityksen toiminnanohjausjärjestelmään, josta ne tulisivat mukaan normaaliin maksatusaineistoon niin, että audit trail on huomioitu. Yritykseen etsitäänkin nyt järjestelmäratkaisua, jonka avulla se voi täyttää IFRS 16 standardin vaatimukset mahdollisimman pienellä työmäärällä ja kuluilla. (Esimerkkiyrityksen talouspäällikkö 2018)

Suurimpia haasteita esimerkkiyrityksessä ovat:

- Vuokrasopimusten suuri määrä (yli 1000) verrattuna niiden hyvin pieneen arvoon.
- Sopimukset ovat vanhoja ja eivät ole kaikilta osin ajan tasalla.
- Järjestelmän vaatimukset, muiden yksiköiden tarpeet (esimerkiksi sopimusten fyysinen sijainti ja karttapalvelut) verrattuna talousyksikön tarpeisiin (IFRS 16). Pitäisi kuitenkin pystyä täyttämään kaikkien yksiköiden tarpeet.
- Järjestelmien välinen integraatio, pidetäänkö nykyinen järjestelmä ja integroidaan siihen IFRS 16 -järjestelmä, hankitaanko kokonaan uusi järjestelmä, jossa olisi sekä sopimushallinta, että IFRS 16. Vai hoidetaanko IFRS 16 -vaatimukset Excelillä.
- Tuplatyön välttäminen, joka voi syntyä, jos tietoa joudutaan syöttämään moneen kertaan eri järjestelmiin.
- Tiedon konsolidointi järjestelmien kesken niin, että se on yhtäläistä jokaisessa järjestelmässä. Esimerkiksi, miten sopimushallintajärjestelmään saadaan tieto, jos vuokra on maksettu ostolaskulla tai menotositteella, kun se tällä hetkellä tehdään manuaalisesti. (Esimerkkiyrityksen talouspäällikkö 2018)

Järjestelmätoimittajia oli alkuvaiheessa kuusi, Fatman, Espina, HSolutions, Aaro, Escali ja Rapal. Ensimmäiset kolme toimijaa muodostavat vertailun pohjan, koska he olivat halukkaita toimittamaan tietoa opinnäytetyötäni varten ja he vaikuttivat sijaintinsa ja järjestelmätarjontansa ansiosta sopivilta esimerkkiyrityksen tarpeisiin. Rapal ja norjalainen järjestelmätoimittaja Escali tarjoavat järjestelmäänsä pääasiassa vain tietyn alan yrityksille (kiinteistöjohtaminen ja rahoitus), joten ne päätettiin jättää pois vertailusta. Ruotsalainen järjestelmä AARO Lease Registry tarjoaa järjestelmäänsä suomen kielellä kotisivuillaan, mutta en saanut järjestelmätoimittajalta vastausta halukkuudesta osallistua tutkimukseen.

4.4 Järjestelmätoimittajien esittely

Fatman Oy

Fatman Oy on vuonna 1991 perustettu Espoossa sijaitseva ohjelmistotalo. Fatman nimi on yhdistelmä englanninkielisistä sanoista Facility Technical Management. Yrityksen on perustanut Kari Hein, joka on toiminut kiinteistöliiketoiminnan edelläkävijänä. Fatmanilla työskentelee noin 40 henkilöä. Fatman kehittää kiinteistönhuollon ja -hallinnan järjestelmiä. Fatman Frame huolto-järjestelmä on vuonna 2015 esitelty pilvipohjainen kiinteistö ja teollisuushuollon kokonaisvaltainen toiminnanohjaustyökalu ja Fatman Frame sopimushallinta-järjestelmä on vuonna 2017 esitelty leasing- ja vuokrasopimusten hallinnan työkalu.

Sopimushallinta-järjestelmässä on vuokran antajille ja vuokran ottajille tarkoitetut kokonaisuudet. IFRS 16 -lisäosa on luotu palvelemaan sopimushallinnan vuokran ottajien tarpeita ja sitä voi käyttää vain, jos myös sopimuksenhallinta on myös käytössä. Fatmanin järjestelmän tärkeimmät lopputuotokset ovat pankkiin vietävä maksatusmateriaali sekä konsernilaskentatyökaluun siirrettävä kirjanpitomateriaali. Fatman on toteuttanut järjestelmäkehityksensä käyttämällä pilottiasiakkaana Mehiläinen Oy:tä ja ostamalla asiantuntijapalveluita KPMG:ltä. Järjestelmä on toteutettu pilvipohjaisena SaaS-palveluna (Software as Service) eli järjestelmä on palveluntarjoajan ylläpitämä palvelu, jota vuokrataan. Järjestelmää tarjotaan sekä suomen, että englannin kielellä. (Fatman 2018)

Espina Oy

Espina Oy on vuonna 1986 perustettu Espoossa sijaitseva ohjelmistotalo. Espinalla työskentelee noin 5 henkilöä. Espina on erikoistunut kaikenkokoisten yritysten poistolaskentaan ja käyttöomaisuuden hallintaan, jota varten on kehitetty Kasperijärjestelmä. Juuri tämän vuoksi on myös IFRS 16 -toteutus on laskentalähtöinen, eikä järjestelmää ole tarkoitettu sopimusten muuhun hallintaan. IFRS 16 -toteutus on saatavilla Kasperin ABC-versioon ja sitä kehitetään jatkuvasti vastaamaan asiakkaiden tarpeita. Espina myy, kehittää, ylläpitää ja tarjoaa tukipalveluina koulutusta- ja konsultointipalvelua Kasperijärjestelmään. Kasperia käyttää Suomessa lähes 2000 yritystä, yhteisöä ja tilitoimistoa. Kasperin ensimmäinen DOS-pohjainen järjestelmä esiteltiin jo vuonna 1988 ensimmäisenä Suomessa ja Windows-pohjainen sovellus vuonna 1995. (Espina Oy 2018a)

Kasperi soveltuu kaikille toimialoille ja se hallitsee hyvin FAS:n ja IFRS:n mukaisen laskennan ja raportoinnin. Kasperi soveltuu myös tilanteisiin, joissa asiakaslaitteet ovat rahoitusyhtiön rahoittamia. (Espina Oy 2018b) Kasperia voidaan käyttää joko

pilvipalveluna web-selaimen välityksellä tai lähiverkkoympäristössä. Kasperista voidaan tarvittaessa tehdä suoraan maksatuksia. Kasper-i-järjestelmän oletuskielenä on suomi, mutta lisämaksullisena vaihtoehtoina ovat ruotsin ja englannin kielet. (Espina Oy 2018)

HSolutions Oy

HSolutions Oy on vuonna 2015 perustettu Vantaalla sijaitseva ohjelmistotalo. HSolutionsilla työskentelee 10 henkilöä ja yrityksen on perustanut Henrik Lähdeniemi. HSolutionsin tuottaa suorituskyvyn johtamiseen, tietovarastointiin ja raportointiin palveluita. Palveluihin kuuluvat myös suunnittelupalvelut, kuten taloudensuunnittelu, ennustamiset ja budjetointi. Tähän he käyttävät yhteistyökumppanin ohjelmistoyhtiö CCH Tagetikin tuotteita. CCH Tagetik on puolestaan osa hollantilaista Wolters Kluwer -konsernia. Tagetik on rakennettu Microsoft SQL Server -alustalle ja integroituu hyvin Microsoft-tuotteiden kanssa. Se on so- piva myös SAP Hanan kanssa. Tagetik IFRS 16 Lease Accounting on yrityksen IFRS 16 järjestelmä. (HSolutions Oy 2018a)

Järjestelmän kehitys on tehty Tagetikin toimesta. Tagetikilla on 30 vuoden historia CPM (Corporate Performance Management) -alueelta. Järjestelmä on alun perin kehitetty konsolidointia varten, johon myös IFRS 16 -laskentamoduuli pohjautuu. Tagetik on listattu Gatnerin toimesta Euroopan johtavaksi konsolidointijärjestelmäksi. IFRS 16 -laskennan osalta PWC ja KPMG ovat olleet asiantuntijoina mukana validoimassa laskennan oikeelli- suutta. (HSolutions Oy 2018)

Tagetikilla on oma viranomaislaskentaan erikoistunut tuotekehitysyksikkö, jonka vastuulla on seurata viranomaisten määräyksiä ja päivittää muutokset järjestelmään. Tagetikin IFRS 16 järjestelmä ei mahdollista maksamista suoraan järjestelmästä. Järjestelmää tarjo- taan englannin, italian, ranskan ja muutaman muun maan kielivaihtoehtoilla, mutta suo- men kieli ei ole tällä hetkellä tuettu. Valuuttakurssit ovat täysin tuettuja, esimerkiksi yhtiö- kohtaisesti, sopimuskohtaisesti jne. Valuutat voidaan laskea kurssien mukaan, esimerkiksi kuukauden keski- tai päätöskursseilla. (HSolutions Oy 2018)

4.5 Vuokrasopimusten helpotusten kirjaaminen

Fatman

Fatmanin järjestelmään laitetaan kaikki sopimukset. Myös helpotuksen piiriin kuuluvat so- pimukset. Sopimusta ei kuitenkaan merkitä vuokrasopimusvelkoihin, jolloin järjestelmä tar- kistaa ensin sopimuksen pituuden ja sitten sen vähäisyyden. Mikäli järjestelmä tulkitsee

sopimuksen helpotuksen piiriin niin se muuttaa laskennan arvot vain nolla-luvuiksi. Helpotuksen piiriin kuuluvat sopimukset ovat hyödyllistä kirjata järjestelmään, vaikka ne eivät kuulu standardin piiriin se vaikuttaa muun muassa tuloslaskelman ja rahavirtalaskelman liitetietoihin ja duraatiokäsittelyyn. Tätä on selvennetty liitetieto 1:ssä. (Fatman 2018)

Espina

Kasperi-järjestelmään helpotukset voidaan kirjata, mikäli sille nähdään tarvetta. Siinä tapauksessa helpotuksen piirissä oleville sopimuksille määritellään oma tili, joka erottaa ne IFRS seurannassa olevista tileistä. Tällöin niiden arvot tulevat oikein mukaan liitetiedoille, täsmäytyksiin ja vertailuun. (Espina Oy 2018)

HSolutions

Helpotuksen piiriin kuuluvat vuokrasopimukset voidaan kirjata järjestelmään. Järjestelmän käyttöönoton aikana on mahdollisuus päättää sopimuskohtaisesti sopimuksen luonnin yhteydessä, otetaanko helpotuksen alainen sopimus mukaan järjestelyyn vai ei. Helpotuksen alaisten sopimusten joukosta tai osasta joukkoa, on mahdollista tehdä what-if -analyysiä. Analyysien avulla tase ja tuloslaskelmavaikutusta voidaan tarkastella paremmin ennen varsinaisia kirjanpidollisia päätöksiä. Vaikka sopimukset eivät ole mukana laskelmassa, niin ovat mukana järjestelmässä ja raportoinnissa. (HSolutions Oy 2018)

4.6 Sopimuksen komponenttien erottaminen

Fatman

Fatmanin järjestelmän sopimuksen perusteisiin voidaan määrätä, että vuokrasopimuskomponentti on erillään vuokrasopimukseen liittyvistä muista vuokratkomponenteista (esimerkiksi palvelut) tai se voidaan myös ottaa osaksi vuokrasopimuskomponenttia (liitetieto 2). Laittamalla vuokrasopimus-kohtaan täppä, niin sopimus käsitellään siltä osin IFRS 16 mukaan. (Fatman 2018)

Espina

Kasperi-järjestelmässä käyttäjän tulee itse pystyä määrittelemään, mitä komponenttia ei lueta IFRS:n mukaan sovellettaviin vuokrasopimuksiin (non-lease). Vaikka sopimuskomponentti ei kuuluisikaan IFRS-laskelmalle niin se saadaan kuitenkin mukaan vertailuraportille, jossa verrataan todellisia maksuja sopimusten mukaisiin maksuihin. Non-lease komponentti syötetään omana käyttöoikeusomaisuuskohteenaan omalle tililleen, joka ei muodostu IFRS-raportteille. Sopimuksen osat voidaan yhdistää sopimusnumerolla. Tällä tavoin

Kasperin inventaariraportin kautta voi tehdä valmisraportin, joka raportoi sekä lease- että non-lease komponentit sopimuksittain. (Espina Oy 2018)

HSolutions

Tagetik-järjestelmä tukee erilaisten maksukomponenttien käyttämistä suoraan järjestelmästä. Komponentit voidaan eritellä toisistaan, mikäli osa sopimuksista on esimerkiksi palvelua jota ei huomioida laskennassa. Järjestelmän kannalta sopimus voi sisältää erilaisia komponentteja jotka voidaan eriyttää laskennassa suoraan järjestelmän vakio-ominaisuuksilla. (HSolutions Oy 2018)

4.7 Vuokra-ajan kirjaaminen

Fatman

Fatmanin järjestelmään erilaisille sopimukseen vaikuttaville päivämäärille on luotu oma välilehti ostosopimuksissa (liitetieto 3). Tänne voidaan eritellä sopimuksen luontipäivämäärä, alkamispäivämäärä, päättymispäivämäärä ja allekirjoituspäivämäärä. Lisäksi tänne voidaan laatia lukuisia erilaisia logiikoita sopimuksen irtisanomisehdoista, jotka vaikuttavat IFRS 16 tulkintaan (tällä hetkellä 26 erilaista logiikkaa). IFRS-välilehdelle voidaan puolestaan syöttää sopimuksen todellinen päättymispäivämäärä, mikäli yrityksessä on tehty sisäinen päätös ja päädytty käyttämään esimerkiksi jatko-optioita tai päättämisoptioita. Tämän päivämäärän laittaminen menee muiden päättymispäivämäärien edelle ja järjestelmä tekee laskelmat todellisen päättymispäivämäärän mukaan eikä alkuperäisen sopimuksen mukaan. (Fatman 2018)

Espina

Kasperijärjestelmässä on sopimus-välilehdellä mahdollisuus lisätä sopimuksen vuokrauskausi, kausien määrä ja pituus ja voimaantulopäivä (liitetieto 4). Voimaantulopäivä määrää hetken, josta alkaen sopimus tulee voimaan laskennassa ja mihin se diskontataan. Irtisanomisaikaa ei ole toistaiseksi huomioitu seurannassa, koska järjestelmä on tehty IFRS 16 laskennan, eikä sopimushallinnan tarpeisiin. Irtisanomisajan käsittelyn lisääminen järjestelmään on kuitenkin pohdinnassa. Mikäli sopimus on toistaiseksi voimassa oleva, niin sopimuskaudeksi tulee määritellä arvioitu toteutuva kausi, jota pidetään todennäköisimpänä vaihtoehtona (tähän vaikuttaa myös määräysvalta ja muut seikat). Toistaiseksi voimassa oleva sopimus kaipaakin vielä lisämäärittelyitä IFRS 16:n osalta, koska käytäntöjä ei ole vielä syntynyt. (Espina Oy 2018)

HSolutions

Tagetik-järjestelmään sopimukselle tulee aina syöttää alku- ja loppupäivä, jotka ovat laskennan kannalta oleellisia tietoja ja jota ilman laskentaa ei ole mahdollista tehdä. Tarvittaessa sopimuksen ensimmäistä maksuerää voidaan myös viivästyttää sopimuksen alkamisajankohdasta, jos sopimuksessa on sovittu vuokravapaasta periodista. Järjestelmä tukee ilman erillistä konfigurointia sopimuksen aikaista irtisanomisehtoa, jolloin voidaan ottaa sopimuksessa olevat mahdolliset irtisanomispäykälät huomioon ja niiden vaikutukset laskentaan. Järjestelmä tukee myös jatko- ja osto-option käyttöä. (HSolutions Oy 2018)

4.8 Vuokrasopimusten kirjaaminen

Fatman

Fatmanin järjestelmässä sopimustiedot, perusteet, päivämäärät, vakuudet ja IFRS-tiedot vaikuttavat siihen mitä tietoja järjestelmä osaa hakea vuokrasopimusvelka- ja käyttöoikeusomaisuuserävälilehdille. Sopimustiedot välilehdelle on annettava ainakin sopimusluokka, -laji ja -numero sekä kiinteistöjen ollessa kysymyksessä pinta-alatieto (liitetieto 5). Käyttäjä voi myös itse lisätä tai poistaa sopimustiedoista kenttiä saadakseen raportoinnin haluamakseen. Näiden tietojen pohjalta järjestelmä osaa tehdä erilaisia lajitteluja kirjanpidon liitetietoihin. Sopimusluokkien ja -lajien laskenta on melko samanlaista luokkien välillä, ainoat poikkeukset syntyvät neliövuokrista (prosentuaalinen muutos) ja jäännösarvotakuusta, joka tulee tietyissä hyödykkeissä vastaan. Muuten laite- ja kiinteistöleasingien laskennallinen ero IFRS 16 näkökulmasta katsottuna on olematon. Käyttäjä voi myös liittää sopimuksen liitetietovälilehdelle pdf-muodossa. (Fatman 2018)

Käyttäjä voi muokata sopimusluokissa ja lajeissa esimerkiksi IFRS 16 -luokan tilikarttaa ja lisätä sinne jo valmiiksi oman konsernilaskentajärjestelmänsä tilikartan, jolloin tiedot siirtyvät automaattisesti oikeille tileille (liitetieto 6). Järjestelmä osaa estää myös sellaiset virheet, jotka ovat karkeasti IFRS 16 standardin vastaisia. Eli mikäli käyttäjä yrittää lisätä esimerkiksi kiinteistösopimukselle pinta-alaneliöitä ja muokata samanaikaisesti hintaa, vaikkakin neliövuokra pysyisi samana, niin järjestelmä ei anna käyttäjän tehdä muutosta. Standardin mukaan tällaista muutosta ei saa tehdä ilman, että tekee uuden sopimuksen. (Fatman 2018)

Espina

Kasper-i-järjestelmä laskee sopimuksen nykyarvon sopimustietojen perusteella ja tekee tämän perusteella raportin kuukausitasolla. Vuokrankorotukset voidaan tehdä indeksin sirottuna tai prosenttiperusteisena (liitetieto 7). Järjestelmään voi tehdä sopimusmuutoksia

kesken kauden, jolloin se laskee muutoshetken nykyarvon muutosten kautta kertakorjauksen velkaan ja käyttöomaisuuden arvoon (liitetieto 8). Näiden perusteella saadaan IFRS-oikaisutosite kuukauden tapahtumista, joka käytännössä oikaisee FAS-tilinpäätösluvut IFRS-muotoon. (Espina Oy 2018)

Perustettaessa käyttöomaisuuskohdetta Kasperijärjestelmään niin varsinainen kohde luodaan 0-hintaisena ja järjestelmä osaa laskea hinnan automaattisesti sopimuksen perusteella. Itse vuokrasopimus perustetaan järjestelmään velka-napin takaa. Järjestelmään syötetään vuokrauden alkamisajankohta, kausien määrä, pituus, sisäinen korko, voimaantulopäivä, maksu (tähän syötetään siis vuokran määrä) ja tyyppi. Tyyppi-kohtaan voidaan määritellä, että sopimus on IFRS 16 -standardin mukainen vuokrasopimus. Voimaantulopäivä puolestaan vaikuttaa ajankohtaan, mistä lähtien sopimus on voimassa laskennan kannalta ja mihin se diskontataan. Mikäli sopimukseen päätetään tehdä muutos, joka on tiedossa jo aikaisemmin kuin muutos astuu voimaan, niin se voidaan (ja standardin mukaan tuleekin) syöttää järjestelmään päätöksentekohetkellä, jolloin se päivittää velkojen määrää nykyarvojen verran. (Espina Oy 2018)

Vuokrankorotukset voidaan siis laittaa tapahtumaan tietyn väliajoin (esimerkiksi 12 kuukauden välein) ja korotustapana voi olla prosentti, arvo tai indeksi. Korotuksiin voi myös määrittää minimiprosenttikorotuksen, sopimushetken indeksin pisteluvun ja korotushetken indeksipäivän. Kun indeksejä päivitetään niin Kasperijärjestelmä osaa automaattisesti tehdä laskennan vaikutuksen muutoksen käyttöomaisuuteen, jolloin se päivittää käyttöomaisuuden hankintamenoa ja siihen liittyviä maksu, korko ja lyhennystietoja. Tällöin järjestelmästä voi nähdä suoraan indeksikorjauksen todellisen vaikutuksen käyttöomaisuuden hankintamenoon. Kasperijärjestelmässä sopimuksessa sovitut maksujen poikkeavuudet, kuten esimerkiksi alennukset tai alun / lopun kertakorvaukset voidaan huomioida perustamalla ne poikkeavina maksuina. Tällöin laskenta ottaa nämä huomioon oikein. Laskentataulukon voi myös kopioida Excel-muotoon. Tämän jälkeen vuokrasopimuksen hankintameno (hintaa), päivittyy sopimustiedoissa nolla-hinnasta, sopimuksen nykyarvoksi. (Espina Oy 2018)

Kasperijärjestelmään on mahdollista lisätä konsernilaskentajärjestelmän tilit. Näiden perusteella järjestelmä tuottaa tiliöidyn tositteen IFRS 16 oikaisuista (mukaan lukien laskennallinen vero, jos on tarpeen). Samalle tositteelle saadaan myös kaikki muut FAS → IFRS jaksotuserot (KOM-erien arvostuksesta johtuvat erot, IFRS 15 jaksotukset jne.). Tosite voidaan siirtää tiedostona konsernilaskentajärjestelmään. Järjestelmään voidaan sopimuksen liitetietoihin liittää pdf-muotoisia tiedostoja. (Espina Oy 2018)

HSolutions

Tagetik järjestelmän toimituksen yhteydessä asiakkaalle toimitetaan listaus tarvittavista tiedoista, jotka ovat IFRS 16 laskennan kannalta oleellisia. Järjestelmä antaa asiakkaan, niin halutessaan, rikastaa dataa optiona olevilla tiedoilla. Sopimukset on esimerkiksi mahdollista jakaa kuuluviksi eri omaisuusluokkiin. Mikäli esimerkiksi suurten sopimusmassojen lataamiseen käytetään Tagetikin omia lataustyökaluja, Tagetik pitää huolen datan riittävyydestä laskennan kannalta, tiedon oikeellisuudesta ja eheydestä tietokantaan latauksessa. Tagetik-järjestelmään voidaan lisätä valmiiksi konsernilaskennan tilit ja sopimustiedon liitteeksi voidaan lisätä tiedostoja pdf-muodossa. (HSolutions Oy 2018)

4.9 Vuokrasopimusten arvostaminen

Fatman

Fatmanin järjestelmässä sopimuksen perusteet välilehdellä voidaan vaikuttaa vuokrasopimuksen arvostamiseen liittyviin asioihin. Tähän syötetään kaikki IFRS 16 laskennassa tarvittavat maksusuoritustiedot, kuten eräpäivä, maksujen alkamispäivämäärä, viivästyskorko, viitenumero ja maksuvälitiedot. Tähän annetaan voimassa olevat erilaiset positiot, joihin kuuluu kirjanpidon tilinumero, valuutta, peruste (esimerkiksi toimistovuokra), alv-peruste, määrä, hinta sekä alku- ja loppupäivämäärät. Myös erilaiset korotusmekanismit kuten indeksikorotustiedot määritellään tässä kohdassa. Ne voidaan joko lisätä käsin tai järjestelmä osaa myös hakea ne jostain luotettavasta lähteestä internetistä. Järjestelmään on mahdollista myös syöttää vähimmäiskorotuksia, mikäli indeksi ei ole noussut tarpeeksi paljon. Välilehden alkuperäinen tarkoitus on maksatusmateriaalin luominen, joten mikäli maksamiseen käytetään yrityksen muuta järjestelmää niin monet kohdat voi jättää täyttämättä. (Fatman 2018)

IFRS-välilehdellä voidaan hallita monia IFRS-laskentaan liittyviä tietoja (liitetieto 9). Tällaisia ovat sisäinen korko / lisäluoton korko, ennaltamismenot ja sen korkokanta, jäännösarvotakuu ja arvo jäännösarvovelvoitteesta, sopimuksen todellinen päättymispäivämäärä (joka käsiteltiin jo aikaisemmin), sopimussakko sopimuksen purkutilanteisiin, osto-optio ja ennen sopimuksen alkua syntyneet kertamaksut. Standardi velvoittaa kirjaamaan tiettyjä maksuja käyttöoikeusomaisuuden puolelle, jotka ovat syntyneet, kun on tehty sopimusta. Lisäksi välilehdellä on poistosuunnitelma päätty -kenttä, joka IFRS:n mukaan tarkoittaa, että hyödykkeen taloudellista käyttöikää pitäisi alkaa seuraamaan sinä hetkenä, kun osto-optio käytetään vuokrasopimuksen pituuden sijaan. Käytännössä tämä tarkoittaa, että ly-

hennetään velka pois taseesta vuokrasopimuksen jäljellä olevan ajan eli osto-option käyttöpäivään jäljellä olevan ajan aikana, mutta poistosuunnitelma alkaa seuraamaan tulevaa poistosuunnitelmaa, joka muodostuu, kun hyödyke siirtyy asiakkaan käyttöomaisuuskirjanpitoon. Tällöin velan omaisuus- ja aikajanat poikkeavat toisistaan. Normaalisti poistot tehdään samassa tahdissa velan lyhennysten kanssa, mutta tässä tapauksessa velka on jo nolla ja käyttöoikeusomaisuutta on jäljellä vielä huomattavasti, jolloin se siirretään käyttöomaisuuteen. (Fatman 2018)

Espina

Kasper-i-järjestelmässä indeksikorotus on huomioitu. Indeks-i (esim. rakennuskustannusindeksi) perustetaan järjestelmään ja sopimuksilla kerrotaan, mitä indeks-iä ne käyttävät. Indeks-ien pisteluvut voi hakea .xml-tiedostona (tiedosto, joka saatavilla nettisivustolta). Näissä voidaan kuitenkin käytännössä käyttää erilaisia valuuttoja, eli se voi olla loppukuun keskiarvo tai vastaava, jolloin haku ulkopuolisesta järjestelmästä ei ole järkevää. Vähimmäiskorotus voidaan määritellä, jolloin se huomioidaan jo alun nykyarvolaskennassa ja vain sen ja indeks-i korotuksen mahdollinen positiivinen ero muodostaa korotuksen velkaan / käyttöomaisuuden tase-arvoon korotushetkellä. (Espina Oy 2018)

Sisäisen koron / lisäluoton koron oletuksen voi syöttää järjestelmän yleiseksi parametriksi, jolloin oletuksena ehdotetaan oikeaa lisäluoton korkoa. Samalla logiikalla voidaan syöttää ennallistamismenot sekä muut muutokset (alennukset, jne). Osto-optio käsitellään myös samalla tavalla, mikäli se aiotaan käyttää. Tällöin summa pitää myös määritellä käyttöomaisuuskohteen romutusarvoksi (johon poistolaskenta päättyy), jotta lunastuksen vaikutus konsernilaskennan näkökulmasta on nolla (kohde siirtyy FAS:n käyttöomaisuuskohteeksi, jonka hinta vastaa IFRS laskennan kohteen jäännösarvoa/lunastushintaa). (Espina Oy 2018)

Järjestelmään voidaan syöttää jo tiedossa oleva optio, jolloin järjestelmä huomio sen alkuperäisessä nykyarvolaskennassa. Jos option käytön todennäköisyys myöhemmin muuttuu, voidaan muutoksesta tehdä uusi velkatapahtuma (vain option osuudesta), jonka vaikutus koko sopimuksen nykyarvoon lasketaan sen voimaantulopäivään. Jatko-optio kasvattaa sopimuksen pituutta ja käyttöomaisuuskohteen pitoaika. (Espina Oy 2018)

Kasper-i-järjestelmästä löytyy myös erillinen poistosuunnitelman päättävä toiminto, jos velkaa ei enää ole, mutta käyttöoikeusomaisuutta on vielä jäljellä. Normaalisti näiden jaksotusaika olisi saman pituinen, mutta se saattaa erota, mikäli kohde romutetaan, siirretään pois käyttöoikeusomaisuudesta tai päätetään kesken kauden. (Espina Oy 2018)

Järjestelmä tukee käytännön apukeinon valintamahdollisuutta vaikkakaan palvelun osuus ei ole varsinaisesti sopimusnäytöllä (ainakaan tällä hetkellä), mutta summan voi syöttää kohteen taakse. Tällöin koko sopimuksen kauden yhteissumma saadaan raportille mukaan. (Espina Oy 2018)

HSolutions

Tagetik-järjestelmässä indeksikorotuksia varten on indeksointitaulut. Indeksointi on mahdollista integroida ulkoisiin järjestelmiin, voidaan määritellä kiinteät indeksoinnit, pitää tietoja yllä manuaalisesti ja mahdollisuutena on myös syöttää vähimmäis- ja / tai maksimikorotukset. Järjestelmään voidaan myös tuoda sisäiset korot / lisäluoton korot, ennaltamismenot, jäännösarvotakuu, sopimussakko, osto-optio ja ennen sopimusta syntyneet kertamaksut ja nämä voidaan huomioida laskennassa. Näiden käyttö määritetään asiakkaiden kanssa sopimuskohtaisesti. (HSolutions Oy 2018)

Järjestelmään on mahdollista syöttää jatko-optioita ja niiden päättymispäiviä. Tagetik IFRS 16 laskenta tekee käyttöoikeusomaisuudesta aina lineaarisen tasapoiston. Eli vuokra-ajan lopussa se on kokonaan poistettu. Velka lyhenee maksujen mukaan ja lisäantyy koron mukaan, mutta sekin lyhenee vuokra-ajan lopussa nolleen. (HSolutions Oy 2018)

Tagetik IFRS 16 laskenta tukee käytännön apukeinon valintamahdollisuutta ja sitä varten ei tarvitse tehdä erillistä kustomointia. Sopimuksen sisällä voidaan huomioida yllämainitut asiat sekä ennaltamisvaateet. Järjestelmästä saa tarvittaessa sopimuskohtaiset laskelmat. (HSolutions Oy 2018)

4.10 Vuokrasopimusten esittämistapa ja tilinpäätöksessä esitettävät tiedot

Fatman

Fatmanin järjestelmässä, kun aikaisemmin mainitut määrittelyt on tehty oikein, pystyy järjestelmä laskemaan vuokrasopimusvelan ja käyttöoikeusomaisuuserän oikein IFRS 16 -standardin mukaisesti ja tekemällä kirjanpitosiirron niin järjestelmä luo tiedon koko sopimusmassasta ja ajaa sen suoraan konsernilaskentajärjestelmään. Järjestelmä tuottaa käytännössä taseen liitetiedot ja erittelee käyttöomaisuuserät vuosittain (tai muun aikavälimäärittelyn mukaisesti). Tähän kuuluu hankintamenot, niiden lisäykset, vähennykset ja kertyneet poistot. Järjestelmä erittelee velkoihin pitkä- ja lyhytaikaiset vuokrasopimusvelat sekä käsittelee tässä myös lyhytaikaiset ja arvoltaan vähäiset sopimukset. Järjestelmä

tuottaa myös erääntyvien maksujen maturiteettijakauman, tuloslaskelman ja rahoituslaskelman liitetiedot (liitetieto 10). (Fatman 2018)

Tässä kohtaa korostuu alun logiikan ja määrittelyjen rakentaminen oikein ja huolellisesti, jolloin se vielä oli yksinkertaista, koska tässä vaiheessa sitä on hyvin monimutkaista enää muuttaa. Mikäli sopimukseen tulee muutoksia, esimerkiksi päätetään käyttää optioita, niin päivitysten myötä ja uuden kirjanpitosiirron myötä järjestelmä osaa lisätä muutokset myös uusiin raportteihin. (Fatman 2018)

Espina

Kasperi-järjestelmä pystyy tuottamaan tarvittavat IFRS 16 mukaiset tilinpäätöksen liitetiedot. Inventaariraportteja voidaan muokata tarpeen mukaan (liitetieto 11). Järjestelmästä tuottaa liitetietojen käyttöomaisuuserät eriteltyinä, vuokrasopimusvelat pitkä- ja lyhytaikaisiin eriteltyinä sekä lyhytaikaiset ja arvoltaan vähäiset sopimukset suoraan liitetiedoille. Lyhytaikaisista sopimuksista on mahdollista saada myös oma liitetieto. Järjestelmä osaa laskea poistot kuukausittain (tarvittaessa jopa päivittäin, jos niin halutaan), ja ne voidaan raportoida halutun päivämäärävälin mukaan. Järjestelmästä on mahdollista tuottaa maturiteettijakauma ja sen muotoa ja vuosijakaumaa on mahdollista muokata. (Espina Oy 2018)

HSolutions

Tagetik IFRS 16 -järjestelmä tuottaa tilinpäätöksen liitetietojen vaatimat kirjanpitoviennit ja sen vaatimat käyttöomaisuuserät eriteltyinä suoraan järjestelmästä ilman erillistä kustomointia. Järjestelmä myös tuottaa vuokrasopimusvelat jaoteltuna pitkä- ja lyhytaikaisiin velkoihin suoraan järjestelmästä. Myös lyhytaikaiset ja arvoltaan vähäiset sopimukset sekä maturiteettijakauma on mahdollista tuottaa liitetiedoille ilman erillistä kustomointia. (HSolutions Oy 2018)

4.11 Implementointi- ja konsolidointimahdollisuudet toisten järjestelmien kanssa

Fatman

Fatman- järjestelmän implementointi tarkoittaa käytännössä, että ensiksi järjestelmään luodaan yrityksen toimipaikka-rakenne ja niille tarvittavat attribuutit raportointia varten (juridiset yhtiöt, kustannuspaikat ja niin edelleen), jotta sieltä saadaan tarvittavat raportit. Tämä 1-2 päivää kestävä vaihe tehdään yhdessä projektipäällikön kanssa. (Fatman 2018)

Toiseksi käydään (sähköinen) sopimusmateriaali läpi ja siistitään / täydennetään puuttuvat tiedot, esimerkiksi numerointi, tietokenttien sisältö, luokat ja lajit sekä tilit, sopimusten päivämäärät, indeksit ja korotukset, maksatuksen vaatimat asiat (mikäli käytössä), IFRS-spesifit kysymykset (eräpäivät, maksutiheys, laskennassa käytetty päättymispäivämäärä ja niin edelleen). Tämä vaihe on pitkälti asiakkaan vastuulla, koska se sisältää paljon tulkintakysymyksiä, jotka vain asiakas voi päättää yhdessä mahdollisen asiantuntijan avulla. (Fatman 2018)

Kolmanneksi käydään läpi datamigraatio eli siirtymätulkinnot, IFRS-tulkinnat, mahdolliset vakuudet ja liitetiedostot. Käytännössä tämä tarkoittaa, että ohjelmistorobotin avulla tuodaan sähköisessä muodossa oleva tieto järjestelmään. Sopimustiedon täytyy olla sähköisessä muodossa (esimerkiksi Excel) ja sen tulee olla määrämuotoinen (esimerkiksi päivämäärät samalla logikalla), koska muuten robotti ei ymmärrä tietoa ja antaa virheen. Järjestelmään voidaan myös myöhemmässä vaiheessa viedä suuria tietomassoja saman robotin avulla. (Fatman 2018)

Neljäntenä luodaan siirtotiedosto yrityksen (tyypillisesti) konsernilaskentajärjestelmään. Tyypillisesti käytetään standardimuotoista siirtotiedostoa, koska yleensä yrityksellä on käytössä jokin yleisistä järjestelmistä, joka tekee sen tekemisestä helppoa. Lähtötietoja voidaan lukea myös rajapinnasta, joiden heikkoutena on kuitenkin hitaus, hinta ja riski hajoamisesta. (Fatman 2018)

Viidenneksi määritetään ja luodaan raportit. Kuudenneksi rakennetaan käyttäjähallinta, jossa määritetään roolit ja seulat. Seitsemäntenä ja viimeisenä vaiheena on mahdolliset lisätoiminnot ja rajapinnat. (Fatman 2018)

Tyypillisesti hyvin menneen projektin läpivienti vie aikaa vähintään viisi kuukautta. Järjestelmätoimittajan työ kestää tyypillisesti 2-3 kuukautta ja yleensä asiakkaat ovat tehneet toiset 2-3 kuukautta selvitystöitä ennen projektin käynnistämistä. Tämän lisäksi yleensä menee noin kuukausi, kun tehdään asiakkaalla tarkennuksia sopimuksista. (Fatman 2018)

IFRS 16 -järjestelmää voi käyttää vain, jos sopimukset ovat Fatmanin sopimuksenhallintajärjestelmässä (voi olla myös toisessa järjestelmässä, mutta silloin joutuu tekemään tuplatyön). Tämä johtuu indeksikorotuksista tai muista muutoksista, joita toiset järjestelmät eivät välttämättä laske oikein, varsinkin muutostilanteissa. (Fatman Oy 2018)

Espina

Tyypillisesti uudet tapahtumat voidaan tuoda liittymällä (esimerkiksi IAS 17 rahoitusleasing). IFRS 16 puolella tätä ei kuitenkaan ole vielä teknisesti toteutettu, koska liittymiä ei käytännössä ole vielä toteutettu, koska tämä on kaikille sen verran uutta asiaa (muuten tiedot siirtyvät jo nyt, mutta korotusehdot eivät). Kasperista tiedot voidaan siirtää tiedostona kirjanpito tai konsernilaskentaan. Toki liittymäraja- ja pinnat pitää tarkistaa (vaihtelevat järjestelmittäin), mutta moneen järjestelmään löytyy jo aiemmin toteutettu rajapinta Kasperin → kirjanpito/konserniraportointijärjestelmä -toteutuksissa. (Espina Oy 2018)

Perusimplementointi ilman liittymiä vie noin 3 päivää (Espinan osalta), mutta vaihtelee paljon sen mukaan, kuinka valmistautunut asiakas on (eli jos IFRS 16 -sopimuksia ei ole ke-
rätty ja koko asia on uusi, niin tiedon läpikäynti ja keräys, vie aikaa pääasiassa asiak-
kaalta). Tyypillisesti on pari alustavaa palaveria, jonka jälkeen asiakas muokkaa sopimuk-
set sopivaan Excel-tilukoon, josta Espina konvertoi ne Kasperiin. Tämän jälkeen yh-
dessä käydään läpi raportointi ja kirjausketjut ja tarkistetaan järjestelmän tuottamat tiedot
konventoidulla aineistolla sekä täsmäytetään alkuperäiseen laskentaan. Asiakkaan puo-
lelta eniten aikaa vie sopimusten läpikäynti ja tietojen keräys sekä sisäiset määrittelyt
(mikä osuus vuokrasopimuksista on aktivoitava ja mikä ei, mikä on non-lease komponent-
in osuus ja niin edelleen). Lisäksi tähän voi liittyä myös IFRS 15, ulosvuokrausta, jotka
kasvattavat projektin kestoja. (Espina Oy 2018)

Kasperin-järjestelmä ei sisällä sopimushallinta-osaa, joten yleensä asiakkaalla on itsellään
sopimushallintajärjestelmää entuudestaan, jolloin vain IFRS 16 mukaan aktivoitavat tiedot
viedään Kasperiin. Järjestelmään tuodaan sopimuksia massa-ajona käyttöönotto-
vai-
heessa tai esimerkiksi yritysostotilanteessa. Kuukausittaisen uusien sopimusten siirto on
mahdollista Excel-tilukoilla, mutta tällä hetkellä korotusehdot eivät siirry tällaisessa kuu-
kausittaisessa siirrosta. Massa-ajot sopivat siis enemmän autoleasing tai vastaaviin sopi-
muksiin, joissa ei ole korotusehtoja. (Espina Oy 2018)

Kasperin-järjestelmästä voidaan luoda joko paperinen tai määrämuotoinen tiedosto
(.xls,.csv, txt tai xml), jota voidaan verrata konsernilaskentajärjestelmän lukuihin. Määrä-
muotoisen tiedoston voi siirtää suoraan konsernilaskentajärjestelmään (riippuen järjestel-
mästä). Tiedostomuoto on Kasperin puolelta melko vapaasti määriteltävissä. Aina on ole-
massa myös riskejä, ja sen vuoksi on tärkeää, että siirrettävässä aineistossa olisi sopi-
mus-/laitenumero tai vastaavat yksilöintitiedot. Esimerkiksi maksut per kuukausi voidaan
täsmäyttää sopimusjärjestelmään vastaan ja löytää erot ja erottava sopimus / laite helposti.
(Espina Oy 2018)

HSolutions

Tagetik-järjestelmä sisältää täydet konsolidointiominaisuudet joihin myös IFRS 16 laskenta perustuu. Tagetik IFRS 16 laskenta ei kuitenkaan tee esim. sisäisiä eliminointeja, vaan ne tulee suorittaa konsolidoinnissa. Tagetik konsolidointi voidaan ottaa osaksi ratkaisua, mutta silloin käyttöönotto ja hinta ovat korkeampia. Järjestelmän implementointi tapahtuu Tagetik-projektimallin mukaisesti. (HSolutions Oy 2018)

Projektimallin ensimmäinen vaihe on valmistelu, asennus ja suunnitteluvaihe. Tämän vaiheen valmisteluvaiheeseen kuuluu Tagetik vuokrasopimuslaskentajärjestelmän harjoittelua (Tagetik Lease Accounting Training), vuokrasopimusten analysointia (Analysis of lease contracts), sovelluksen suunnittelu työpajoja (Application Design workshop(s), vaatimuksiin valmistautumista (Requirements preparation) ja hankesuunnittelua (Project planning). Tämän jälkeen tulee varsinainen asennusvaihe, jossa asennetaan varsinainen Tagetik sovellus (kehitys (Dev) ja tuotanto (Prod) ja Excel-apuohjelma). (HSolutions Oy 2018)

Toinen vaihe on määrittämis- / testausvaihe (iterointi). Tässä vaiheessa datamalliin määritetään esimerkiksi valuutat, yksiköt (entities), kaudet, skenaariot (scenarios), tilit, indeksimallit, korkomallit, raportit, luokat (categories) ja yritykselle kustomoidut / räätälöidyt dimensiot (custom dimensions). Prosessivaiheessa määritetään prosessit, muodostetaan tietolomakkeet (build data entry forms), yhdistetään tiedot (data integration) – ETL syöttömuodossa, siirretään historiatieto (data migration) ja määritetään turvallisuus / käyttöoikeudet. (HSolutions Oy 2018)

Kolmannessa vaiheessa tehdään järjestelmän testausta (acceptance test) ja käyttökoulutusta. Järjestelmän tuleva käyttäjä testaa järjestelmää testiympäristössä (User acceptance test, UAT), luomalla testimateriaalia (prepare test scripts) ja testaamalla niiden toimivuus (validate test scripts). Tämän jälkeen testataan koko prosessi läpi testimateriaalia käyttäen, kuten todellisuudessakin toimittaisiin (full process dry run). Mikäli virheitä tai muita korjauksia esiintyy, niin ne korjataan ja testataan koko prosessi jälleen uudestaan (re-work). Käyttäjäkoulutuksessa valmistetaan pääkäyttäjän materiaali (prepare admin documentation), koulutetaan (train-the-trainer) ja loppukäyttäjän koulutus (end user training delivery). (HSolutions Oy 2018)

Neljäntenä vaiheena on varsinainen tuotantoon siirtyminen (Go-live). Tähän vaiheessa luodaan käyttöohjeet (user manual) sekä prosessikuvaukset (process manual). Käyttäjätuen läsnäolon merkitys on myös suuri tässä vaiheessa. Viidentenä vaiheena on projektinhallinta, joka sisältää koordinoitua, suunnittelua, seuranta, raportointia, projektikokouksia ja projektin dokumentointia. (HSolutions Oy 2018)

Implementointiin vaikuttavaa aikaa ei voi suoraan määrittää. Se riippuu mahdollisista integroinneista, sopimusten määrästä, yrityshierarkiasta ja muista vastaavista tekijöistä. Tagetik IFRS 16 järjestelmää voidaan myös käyttää kevyenä sopimushallintajärjestelmänä. Sopimukseen voidaan liittää lisätietoja ja sopimuskuva. Suoria hakuja sopimukseen ei järjestelmästä pystytä tekemään, koska kyseessä ei ole sopimuksenhallintajärjestelmä, vaan laskentajärjestelmä. Yksittäisiä sopimuksia on kuitenkin mahdollista tarkastella niiden järjestelmän kirjaamisen jälkeenkin. Raportoinnin yhteydessä sopimuksia ja sopimuskokonaisuuksia pystytään tarkastelemaan tarvittaessa esimerkiksi drill down -analyysillä eli ”porautumalla” tietoihin tarkemmin. (HSolutions Oy 2018)

Käytettäessä Tagetik IFRS 16 ominaisuuksia tietojen järjestelmään vientiin, määrittää Tagetik tarvittavat tiedot laskennan osalta. Mikäli tehdään suora kantaintegraatio, samat tiedot ovat pakollisia. Järjestelmä voidaan integroida olemassa olemaan yhteen tai moneen sopimushallintajärjestelmään. (HSolutions Oy 2018)

Tagetik IFRS 16 laskenta tuottaa jokaisesta sopimuksesta, tai sopimusjoukosta kirjanpito- viennit. Järjestelmässä voidaan konfiguroinnilla määrittää, halutaanko viennit sopimuskoh- taisesti, vai koko sopimusmassasta. Viennit tuotetaan Excel muodossa, ja ne voidaan in- tegroida mihin tahansa ERP tai konsernilaskentatyökaluun. (HSolutions Oy 2018)

4.12 Tiedonsiirron luotettavuuden varmistaminen

Fatman

Fatmanin järjestelmässä luvut täsmätään raportilla eli järjestelmästä saadaan raportille lu- vut, joita voi verrata muiden järjestelmien lukuihin. Tieto on varmasti luotettavaa, kun se siirretään Fatmanin järjestelmästä konsernilaskentajärjestelmään. Asiakkaan omasta sopi- musjärjestelmästä Fatmanin järjestelmään siirrettäessä sisältyy tiedon luotettavuuteen pieni riski, koska indeksikorotukset tai muut muutokset eivät välttämättä ole laskettu asiak- kaan sopimusjärjestelmissä oikein. Tämän vuoksi sopimuksia tulisi hallita näiden tietojen osalta Fatmanin sopimuksenhallinnassa. (Fatman Oy 2018)

Espina

Maksueriä vertaamalla eri järjestelmien välillä Excel-taulukossa, voidaan varmistua, että siirretty tieto on samaa molemmissa järjestelmissä ja virheriskiä saadaan pienennettyä. Kasper-i-järjestelmässä on mahdollista päästä porautumaan maksueriin aina sopimustasolle saakka ja tämän ansiosta virheet on helpompi havaita. (Espina Oy 2018)

HSolutions

Tagetik pitää yllä tiedon eheyttä, kun käytetään sen omia ominaisuuksia tiedonsiirtoon. Tagetik IFRS 16 laskennan kannalta esimerkiksi indeksikorotukset eivät aiheuta ongelmia. Järjestelmä voidaan tarvittaessa integroida ulkoiseen järjestelmään indeksoinnin ylläpitämiseksi, esimerkiksi kuluttajaindeksien näkökulmasta. Indeksiointia voidaan ylläpitää myös manuaalisesti. Järjestelmä sisältää indeksointitauluja, joiden kautta voidaan indeksointia käyttää useassa sopimuksessa, mikäli indeksointi on sama. (HSolutions Oy 2018)

4.13 Audit trailin eli muutoshistorian varmistaminen

Fatman

Fatmanin järjestelmässä audit trail eli muutoshallinta on rakennettu omalle välilehdelle ja sieltä pystytään näkemään muutokset selityksineen ja liitetiedostoineen käyttäjäkohtaisesti ja päivämääräjärjestyksessä (liitetieto 12). Muutoshistoriasta nähdään myös velkamuutos, omaisuusmuutos ja tulosvaikutus. Järjestelmästä pääsee näkemään myös tilanteen ennen muutosta. (Fatman 2018)

Espina

Käyttöomaisuuslaskennasta vienneillä on tosite, joka on sama kirjanpidossa ja Kasperissa. IFRS 16 puolelta kohteelle kannattaa viedä sopimusnumero, jolloin sopimusnumero yhdistää Kasperista tulevan maksupostin itse sopimukseen. Kasper-i-järjestelmässä audit trailia on mahdollista seurata myös käyttäjäkohtaisesti, mutta käyttäjä / muutoskohtainen loki ei ole oletuksena päällä. (Espina Oy 2018)

HSolutions

Tagetik -ratkaisussa audit trail on oleellisessa osassa. Tagetik -järjestelmän juuret ovat konsolidoinnissa, jossa audit trailin olemassa oleminen on tärkeää. Tagetik audit trail on mukana kaikissa moduuleissa, myös IFRS 16 -laskennassa. Audit trail kirjaa kaikkien

käyttäjien kaikki toiminnot ylös, myös integraatioiden tekemät muutokset (liitetieto 13). Audit trail on täydellinen, eikä sitä pysty muuttamaan edes järjestelmän pääkäyttäjien toimesta. (HSolutions Oy 2018)

4.14 Järjestelmän hinnoittelu

Fatman

Fatman järjestelmän hinta riippuu sopimusten määrästä. Sopimusmassat ovat muutamasta kymmenestä yli 20000 sopimukseen. Järjestelmän hinta muodostuu lisenssistä, projektin käyttöönottokustannuksista sekä kuukausimaksuista. Tarkat hintatiedot arvioidaan aina projektikohtaisesti ja ne perustuvat aina tiettyyn tilanteeseen. Järjestelmän hinnoittelu pitää sisällään myös viimeisimmät päivitykset ja Fatman ylläpitää sitä jatkuvasti, myös standardin muuttuessa. (Fatman 2018)

Espina

IFRS 16 toimintaa ei myydä erillisenä, vaan se tulee Kasperin laajimman ABC-version mukana. Tämä mahdollistaa Kasperin käytön myös kaikkeen muuhun kuin IFRS 16 käyttöön (FAS poistolaskenta, kiinteistöinvestointien ALV vastuiden seuranta, jne.). Hintaan vaikuttaa käyttäjä- ja yhtiömäärä (IFRS 16 seurantaan riittää yksi konsolidointiyhtiö). Jos asiakas haluaa paikallisen itselleen asennetun lisenssin, niin ostohinta yhdelle käyttäjälle on 5 130 euroa ja viidelle käyttäjälle 6 056 euroa (nykyisille asiakkaille, joilla on jo paikallinen lisenssi, on päivityshinta tuosta vain murto-osa). Lisäksi tästä laskutetaan vuosittaista 15 % ylläpitomaksua, johon sisältyy perus käyttötuki ja uudet järjestelmäversiot. Kasperia voi käyttää myös pilvipalveluna. Tällöin hinta IFRS 16 seurannan tarpeisiin (jos ei ole nykyinen asiakas) on 235 euroa kuukaudessa. Hinta sisältää yhden käyttäjän ja lisäkäyttäjät maksavat lisäksi 40 euroa kuukaudessa. Hinnoittelu perustuu tämän hetkiseen tilanteeseen ja on hyvin mahdollista, että se muuttuu tulevaisuudessa. (Espina Oy 2018)

HSolutions

Tagetik IFRS 16 järjestelmä voidaan ostaa omana yksittäisenä moduulina, niin SaaS, kuin perinteisellä ostolisenssimallilla. IFRS 16 -moduulin käyttö ei vaadi minkään muun Tagetik -moduulin hankintaa tai käyttöä. Keskimääräistä hintaa ei Tagetik tuotteesta voi antaa. Lisensointi on moduulipohjainen ja siihen vaikuttaa asiakkaan käyttäjien ja sopimuksien määrät. Lisenssihintaa on sellainen mitä ei voida arvioida koskaan ilman taustatietojen tietämistä. Tagetik järjestelmä sopii yrityksille noin 50 miljoonan euron liikevaihdosta ylöspäin, aina monikansallisiin pörssiyhtiöihin. (HSolutions Oy 2018)

5 Pohdinta

5.1 Yhteenveto

Opinnäytetyöni tavoitteena oli selvittää miten ja lähinnä millä järjestelmillä esimerkkiyritys voi täyttää uuden IFRS 16 -standardin tuomat vaatimukset tilinpäätöksessään. Standardin vaatimukset korostuvat yrityksissä raportoinnin esittämisessä, joka tapahtuu pääsääntöisesti yrityksen tilinpäätöksen liitetiedoissa. Liitetietovaatimukset ja muut standardiin liittyvät muutokset on kattavasti esitetty teoriaosuudessa, jonka jälkeen samoja asioita on pyritty analysoimaan järjestelmätoimittajien osalta, kuinka järjestelmät vastaavat kyseiseen standardin vaatimukseen. Tässä on mielestäni onnistuttu varsin hyvin ja kattavasti. Johtopäätöksiin saatiin riittävästi tietoa järjestelmistä sekä myös niitä erottavia tekijöitä. Liitetieto 14:ssä on tehty yhteenveto kappaleen 4 ominaisuuksista, sekä miten hyvin järjestelmät täyttävät IFRS 16 -standardin.

Kaikkien järjestelmätoimittajien mielipide Excelin käyttöön oli melko yksipuolinen eli Exceliä ei kannata käyttää vuokrasopimuksien arvon laskentaan, ellei sopimuksia ole vain muutama ja niissäkin tilanteissa muutostilanteet aiheuttavat todennäköisesti ongelmia. Tämä vaikuttaa oleellisesti tiedon oikeellisuuden varmistamiseen ja audit trailiin, jota ei Excelissä välttämättä voida ylläpitää kovin helposti. Lisäksi virhetilanteissa ei välttämättä nähdä kuka on tehnyt muutoksia lukuihin ja myös tilintarkastajalle perustelu on hankalampaa.

Fatman on vertailtavista järjestelmätoimittajista selkeästi suurin sekä liikevaihdolla mitattuna, että henkilöstön määrässä mitattuna. Kaikki järjestelmät ovat saatavilla pilvipalveluina (SaaS) ja Espinan ja HSolutionsin järjestelmät on myös mahdollista ostaa omaksi (On-Premises). Fatmanin ja HSolutionsin järjestelmissä on mahdollista käyttää SSO-ratkaisua Windows-tunnuksilla, joka tarkoittaa, että kun kirjaudutaan Windowsiin, niin järjestelmä tunnistaa kirjautumisen samassa vaiheessa, eikä järjestelmään tarvitse kirjautua enää uudelleen. Fatmanin ja Espinan järjestelmillä voidaan tarvittaessa tehdä maksatukset suoraan järjestelmästä. Fatman ja HSolutions ovat käyttäneet järjestelmäkehityksessä Big4-yhtiöiden asiantuntijapalveluita. Kaikkia järjestelmiä on mahdollista tarvittaessa käyttää englannin kielellä, mutta suomen kieltä ei tue kuin Fatman ja Espina. Irtisanomisajan käsittelyä ei ole mahdollista tehdä vielä Espinan järjestelmässä. Kaikki järjestelmät luonnollisesti täyttävät IFRS 16 -standardin vaatimukset ja näiltä osin eroavaisuudet eivät ole merkittäviä.

Suuria eroja on kuitenkin järjestelmien käytössä ja järjestelmäprojektin implementoinnissa. Fatmanin järjestelmää voi käyttää vain, mikäli sopimushallinta on myös käytössä, eikä järjestelmää tarjotakaan ilman sopimushallintaa. Tämän vuoksi, myös implementointi kestää noin 2-4 kk Fatmanin osalta. Järjestelmä voidaan toki implementoida toiseen sopimushallintajärjestelmään, mutta se todennäköisesti aiheuttaa tuplatyötä, kun sopimukset kirjataan kahteen kertaan. Espinan järjestelmä ei sisällä sopimushallintaa, joten perusimplementointikin kestää vain noin kolme päivää, riippuen asiakkaan valmistautumisesta. HSolutionsin järjestelmä sisältää kevyen sopimushallinnan, mutta tyypillisesti se implementoidaan toiseen / toisiin sopimushallintajärjestelmään. Järjestelmäprojektin kestoa ei voida suoraan määrittää, koska siihen vaikuttavat integroinnit, sopimusmäärät, yrityshierarkiat ja niin edelleen.

Fatmanin ja Espinan mielestä suurimmat järjestelmäriskit liittyvät tiedon luotettavuuden varmistamiseen (esimerkiksi indeksikorotusten osalta), mutta näitä voidaan pienentää vertaamalla tietoja järjestelmästä saatavalla raportilla (Fatman) tai Excel-taulukossa (Espina). HSolutionsin järjestelmään ei sisälly riskejä, koska järjestelmä voidaan integroida ulkoiseen järjestelmään (esimerkiksi indeksoinnin ylläpidon osalta) ja järjestelmä pitää yllä omaa tietoa.

Audit trailin osalta Fatman ja HSolutions vaikuttavat olevan todella edistyksellisiä. Fatmanin järjestelmässä kaikki muutokset on mahdollista nähdä päivämäärä- ja käyttäjätasolla. HSolutionsin järjestelmässä audit trail on täydellinen ja kirjaa kaikki toiminnot ylös, eikä tätä voi muuttaa edes pääkäyttäjän toimesta. Espinan järjestelmässäkin käyttäjäkohtainen seuranta on mahdollista, mutta se ei ole oletuksena.

Hinnoittelun osalta vain Espina pystyi antamaan keskimääräistä hinnoittelua, mutta Fatmanin ja HSolutionsin osalta tämä ei ollut mahdollista, koska hinta riippuu heillä niin monesta tekijästä.

5.2 Johtopäätökset esimerkkiyrityksen kannalta

Esimerkkiyrityksen kannalta kaikki järjestelmätoimittajat täyttävät IFRS 16 -vaatimukset, joten siinä mielessä jokainen järjestelmä voisi toimia yritykselle. Espinan ja HSolutionsin etuina ovat esimerkkiyrityksen kannalta toimiminen ilman erikseen hankittavaa sopimushallintajärjestelmää, koska yrityksellä on jo sellainen. Tällöin esimerkkiyrityksen ei tarvitse tehdä tuplatyötä kirjaamalla sopimuksia kahteen paikkaan. Mielestäni tähän saattaa sisältyä kuitenkin pieni riski tiedon oikeellisuuden ja erityisesti muutosten siirtymisen kannalta

oikein erillisestä sopimushallintajärjestelmästä IFRS 16-järjestelmään. Hinnan puolesta Espina on huomattavasti edullisempi kuin Fatman. Lisäksi Espinan järjestelmän perusimplementointi on huomattavasti nopeampi kuin Fatmanin järjestelmä. HSolutionsin osalta ei voida tällä hetkellä sanoa hinnasta ja projektin kestosta mitään. Audit trailin osalta Fatman ja HSolutions näyttäisivät olevan hieman edistyneisempiä kuin Espina, mutta lopullinen audit trailin tarkkuuden tarve riippuu esimerkkiyrityksestä.

5.3 Oma oppiminen ja haasteet

Olin etsinyt sopivaa opinnäytetyön aihetta jo opiskelujen alusta lähtien, mutta vasta työelämään palatessani ja käytännön ongelmatilanteet ja kysymykset saivat minut kiinnostumaan juuri IFRS 16 liittyvistä järjestelmistä. Kyseinen standardi on tällä hetkellä todella ajankohtainen ja kysymyksiä siihen liittyen tulee viikoittain. Olen myös aina ollut todella kiinnostunut taloushallinnon järjestelmistä. Näin ollen oli loogista, että opinnäytettä tehdessäni opin IFRS 16 -standardin sekä pystyn sitomaan sen käytäntöön. Pidän tätä parhaana tapana oppia ja ymmärtää asioista. Opinnäytetyön aihe osoittautuikin loistavaksi ja opin todella kattavasti standardin sekä IFRS-maailmaa ylipäänsä. Erityisen mieluisan työstä teki hyötynäkökulma, eli työni hyödyttää oikeasti työssäni käsiteltyä esimerkkiyritystä sekä mahdollisesti muitakin samojen ongelmien kanssa painivia yrityksiä. En löytänyt aikaisempaa tutkimustietoa IFRS 16 -standardin järjestelmistä, enkä myöskään usko, että sitä on kovinkaan paljon julkaistu, koska IFRS 16 -standardin julkaisusta on vielä niin vähän aikaa.

Koin työn tekemisen ajoittain hyvin haastavaksi, ensinnäkin teorian tiedon runsaan määrän vuoksi ja sen ehkä hieman vaikeaselkoisuuden vuoksi. Onneksi käytännön esimerkkejä oli paljon saatavilla, joka helpotti tilannetta. Olen onnellinen, että esimerkkiyrityksen edustajat sekä järjestelmätoimittajat toimittivat minulle tarpeellisen määrän tietoa sekä suhtautuivat asiaan tosissaan. Myös tieteellinen kirjoittaminen on ollut kohdallani melko vähäistä ja sen opettelu ja oppiminen on ollut haastavaa ja aikaa vievää, mutta mielestäni olen oppinut myös sen melko hyvin. Näin ollen koen, että koko opinnäytetyö prosessi on ollut minulle varsin onnistunut prosessi.

5.4 Jatkotutkimusmahdollisuudet

Jatkotutkimusmahdollisuudet ovat vuokrasopimusstandardeissa sekä järjestelmäkehityksessä todella laajat. IFRS 16 -standardi astuu voimaan reilun puolen vuoden kuluttua, 1.1.2019 ja tässä kohtaa standardin vaikutuksia ei voi vielä analysoida eikä järjestelmien toimivuutta kunnolla testata. Näin ollen näihin voidaan panostaa tulevaisuuden opinnäytetöissä.

Toisena tutkimusmahdollisuutena on tarkastella vuokrasopimuksia US GAAP:n ASC 842 standardin näköpiiristä, joka on vastaava kuin IFRS 16 -standardi ja tulee voimaan samaan aikaan. Aiheena voisi olla tarkastella IFRS 16 ja ASC 842:n välisiä eroavaisuuksia. Lisäksi IFRS 16 -standardia voi myös tarkastella vuokralle antajan kirjanpito- ja tilinpäätöskäsittelyn kannalta vaikkakaan muutokset IAS 17 ja IFRS 16 -standardien välillä eivät ole kovinkaan suuria vuokran antajan näkökulmasta ja järjestelmät ovat lähteneet vuokranottajien näkökulmasta pääsääntöisesti. Uskon kuitenkin, että vuokrasopimusstandardin parista saa tehtyä monia hyviä opinnäytetöitä toimeksiantoina, koska se on niin ajankohtainen kaikille pörssiyhtiöille.

Lähteet

- Deloitte IAS Plus 2017, "Accounting Standards Advisory Forum (ASAF)", <https://www.iasplus.com/en/resources/ifrsf/advisory/asaf>, .
- Deloitte IAS Plus 2016a, "IAS 17 - Leases", <https://www.iasplus.com/en/standards/ias/ias17>, .
- Deloitte IAS Plus 2016b, "Leases (IFRS 16)", <https://www.iasplus.com/en/projects/completed/leases/leases-ifrs-16>, .
- Directors' Institute Finland 2018, "Kirjanpito ja tilinpäätöskäytännöt", <https://dif.fi/osa/kirjanpito-ja-tilinpaatoskaytannot>, .
- Esimerkkiyrityksen talouspäälikkö 2018, *Haastattelu esimerkkiyritys talouspäälikkö*.
- Espina Oy 2018a, , *Espina Oy kotisivut* [2018, 1.4.].
- Espina Oy 2018b, 9.1.-last update, *Kasperi.info-wiki * [2018, 1.4.].
- Espina Oy 2018c, *Kysely Espina Oy*.
- Fatman 2018, *Fatman IFRS16 13.3.2018 -webinaari*.
- Fatman Oy 2018, *Fatman Oy toimitusjohtajan haastattelu*.
- Haaramo, V. 2012, *Kansainvälinen tilinpäätöskäytäntö: IFRS-raportointi*, 4. uud. p. edn, Sanoma Pro, Helsinki.
- Haaramo, V., Palmuaro, S. & Peill, E. 2017, *IFRS-raportointi*, Alma Media Oy, Helsinki.
- Halonen, J., Jaatinen, I., Jalkanen-Steiner, J., Johansson, N., Lähdemäki, J., Mäkinen, K., Pyykönen, R., Rantanen, H., Sundvik, P., Suomela, M., Toivonen, P., Torkkel, T., Torniainen, T., Tuomala, M. & Uttula, S. 2017, *IFRS : käytännön käsikirja*, 4., uudistettu painos edn, Edita, Helsinki.
- Halonen, J., Jalkanen-Steiner, J., Johansson, N., Kyrölä, P., Nurmo, P., Pyykönen, R., Sundvik, P., Suomela, M., Tolvanen, M., Torkkel, T., Torniainen, T., Tuomala, M. & Vesikukka, E. 2013, *IFRS : käytännön käsikirja*, 3. uud. p. edn, Edita, Helsinki.
- HSolutions Oy 2018a, , *HSolutions Oy kotisivu* [2018, 1.4.].
- HSolutions Oy 2018b, *Kysely HSolutions Oy*.
- IFRS Foundation 2018, *IFRS-standardit*, ST-Akatemia, Helsinki.
- IFRS Foundation 2017a, "IFRS Standards and IFRIC Interpretations", <https://www.ifrs.org/issued-standards/>, .
- IFRS Foundation 2017b, "Why global accounting standards?", <https://www.ifrs.org/use-around-the-world/why-global-accounting-standards/>, .

IFRS Foundation 2016, *IFRS 16 Vuokrasopimukset*, ST-Akatemia, Helsinki.

Noponen, J. 2017, "IFRS 16 tulee - oletko valmis", www.midagon.com/fi/ifrs-16-tulee-oletko-valmis/, .

PWC 2016, "IFRS 16 - uusi aikakausi vuokrasopimusten kirjanpitokäsittelyssä", <https://www.pwc.fi/fi/ifrs-julkaisut/tiedostot/in-depth-ifrs-16-vuokrasopimuksissa-022016.pdf>, .

Tomperi, S. 2017, *Kehittyvä kirjanpitotaito*, 16., uudistettu painos edn, Edita, Helsinki.

Liitteet

Liite 1. Fatman Frame järjestelmän vähäisen vuokrasopimuksen käsittely ja näkymä liitetiedoilla

SOPIMUSTIEDOT	SOPIMUKSEN PERUSTEET	SOPIMUSPÄIVÄMÄÄRÄT	LIITETIEDOT
KIRJANPITOSIIRROT	KIRJANPIDON LIITTEET		
Kiinteistö <input type="text" value="1 Koulutuskeskus"/>			Sopimusnumero <input type="text" value="Vähäinen"/>
Sopimusluokka <input type="text" value="Toimistotarvikelaasing"/>	Muokkaa		Pinta-ala m² <input type="text" value="0"/>
Sopimuslaji <input type="text" value="Webinaariliitteet"/>	Muokkaa		Henkilö/km <input type="text" value="0"/>
Sopijaosapuoli <input type="text" value="Vuokranantajat Vuokranantaja"/>	Muokkaa		<input checked="" type="checkbox"/> IFIS-sopimus
Lisätiedot			

ROT	KIRJANPIDON LIITTEET																																																																																				
	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2021</th> <th>2020</th> <th>2019</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Käyttöoikeusomaisuuserä</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Hankintameno 1.1.</td> <td>0.00</td> <td>0.00</td> <td>0.00</td> </tr> <tr> <td>Lisäykset</td> <td>0.00</td> <td>0.00</td> <td>0.00</td> </tr> <tr> <td>Vähennykset</td> <td>0.00</td> <td>0.00</td> <td>0.00</td> </tr> <tr> <td>Hankintameno 31.12.</td> <td>0.00</td> <td>0.00</td> <td>0.00</td> </tr> <tr> <td>Kertyneet poistot</td> <td>0.00</td> <td>0.00</td> <td>0.00</td> </tr> <tr> <td>Tilikauden poistot</td> <td>0.00</td> <td>0.00</td> <td>0.00</td> </tr> <tr> <td>Vähennysten poistot</td> <td>0.00</td> <td>0.00</td> <td>0.00</td> </tr> <tr> <td>Käyttöoikeusomaisuuserä 31.12.</td> <td>0.00</td> <td>0.00</td> <td>0.00</td> </tr> <tr> <td>Kirjanpitoarvo 1.1.</td> <td>0.00</td> <td>0.00</td> <td>0.00</td> </tr> <tr> <td>Kirjanpitoarvo 31.12.</td> <td>0.00</td> <td>0.00</td> <td>0.00</td> </tr> <tr> <td>Velat</td> <td>31.12.2021</td> <td>31.12.2020</td> <td>31.12.2019</td> </tr> <tr> <td>Pitkäaikaiset vuokrasopimusvelat</td> <td>0.00</td> <td>0.00</td> <td>0.00</td> </tr> <tr> <td>Lyhytaikaiset vuokrasopimusvelat</td> <td>0.00</td> <td>0.00</td> <td>0.00</td> </tr> <tr> <td>Jäljellä oleva velka lyhyistä sopimuksista</td> <td>0.00</td> <td>0.00</td> <td>0.00</td> </tr> <tr> <td>Jäljellä oleva velka arvoltaan vähäisistä sopimuksista</td> <td>0.00</td> <td>1200.00</td> <td>2400.00</td> </tr> <tr> <td>Erääntyvien maksujen maturiteettijakauma</td> <td>31.12.2021</td> <td>31.12.2020</td> <td>31.12.2019</td> </tr> <tr> <td>0-1</td> <td>0.00</td> <td>0.00</td> <td>0.00</td> </tr> <tr> <td>1-2</td> <td>0.00</td> <td>0.00</td> <td>0.00</td> </tr> <tr> <td>2-3</td> <td>0.00</td> <td>0.00</td> <td>0.00</td> </tr> </tbody> </table>		2021	2020	2019	Käyttöoikeusomaisuuserä				Hankintameno 1.1.	0.00	0.00	0.00	Lisäykset	0.00	0.00	0.00	Vähennykset	0.00	0.00	0.00	Hankintameno 31.12.	0.00	0.00	0.00	Kertyneet poistot	0.00	0.00	0.00	Tilikauden poistot	0.00	0.00	0.00	Vähennysten poistot	0.00	0.00	0.00	Käyttöoikeusomaisuuserä 31.12.	0.00	0.00	0.00	Kirjanpitoarvo 1.1.	0.00	0.00	0.00	Kirjanpitoarvo 31.12.	0.00	0.00	0.00	Velat	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019	Pitkäaikaiset vuokrasopimusvelat	0.00	0.00	0.00	Lyhytaikaiset vuokrasopimusvelat	0.00	0.00	0.00	Jäljellä oleva velka lyhyistä sopimuksista	0.00	0.00	0.00	Jäljellä oleva velka arvoltaan vähäisistä sopimuksista	0.00	1200.00	2400.00	Erääntyvien maksujen maturiteettijakauma	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019	0-1	0.00	0.00	0.00	1-2	0.00	0.00	0.00	2-3	0.00	0.00	0.00
	2021	2020	2019																																																																																		
Käyttöoikeusomaisuuserä																																																																																					
Hankintameno 1.1.	0.00	0.00	0.00																																																																																		
Lisäykset	0.00	0.00	0.00																																																																																		
Vähennykset	0.00	0.00	0.00																																																																																		
Hankintameno 31.12.	0.00	0.00	0.00																																																																																		
Kertyneet poistot	0.00	0.00	0.00																																																																																		
Tilikauden poistot	0.00	0.00	0.00																																																																																		
Vähennysten poistot	0.00	0.00	0.00																																																																																		
Käyttöoikeusomaisuuserä 31.12.	0.00	0.00	0.00																																																																																		
Kirjanpitoarvo 1.1.	0.00	0.00	0.00																																																																																		
Kirjanpitoarvo 31.12.	0.00	0.00	0.00																																																																																		
Velat	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019																																																																																		
Pitkäaikaiset vuokrasopimusvelat	0.00	0.00	0.00																																																																																		
Lyhytaikaiset vuokrasopimusvelat	0.00	0.00	0.00																																																																																		
Jäljellä oleva velka lyhyistä sopimuksista	0.00	0.00	0.00																																																																																		
Jäljellä oleva velka arvoltaan vähäisistä sopimuksista	0.00	1200.00	2400.00																																																																																		
Erääntyvien maksujen maturiteettijakauma	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019																																																																																		
0-1	0.00	0.00	0.00																																																																																		
1-2	0.00	0.00	0.00																																																																																		
2-3	0.00	0.00	0.00																																																																																		

Liite 2. Fatman Frame sopimuksen perusteet, näkymä sopimuksen erottamisesta palveluun (tulokseen) ja vuokrasopimukseen (taseeseen)

Ostosopimukset > Sopimus nro Web 4

SOPIMUSTIEDOT **SOPIMUKSEN PERUSTEET** SOPIMUSPÄIVÄMÄÄRÄT LIITETIEDOT VAKUUS IFRS VUOKRASOPIMUSVELKA KÄYTTÖOIKEUSOMAISUU

KIRJANPITOSIIRROT KIRJANPIDON LIITTEET

Eräpäivä Maksun alkamispvm Väärätyskorkeus % Vääränumero Maksuääli Valitse

☐ Vuokralain mukainen ☐ Korkolain mukainen

Voimassa olevat perusteet

☐ Voimassa olevat hinnat ☐ ALV

	TIILI	VALUUTTA	PERUSTE	ALV-%	MÄÄRÄ	HIHTA	YHTEENSÄ	PRJOR	ALKUPVM	LOPPUPVM	VUOKRASOPIMUSVELKA
Uusi											
Muokkaa	1020	EUR	Aulapalvelut	24	1	450	450	0	1.1.2019		<input type="checkbox"/>
Muokkaa	1080	EUR	Toimistovuokra	0	1	5750	5750	100	1.1.2019	31.5.2019	<input type="checkbox"/>

Sopimushinta (ei sis. alv) 6200 EUR Alivastus 0 EUR Yhteensä (sis. alv) 6200 EUR

Liite 3. Fatman Frame sopimuspäivämäärät-välilehti

Ostosopimukset > Sopimus nro Web 4

SOPIMUSTIEDOT SOPIMUKSEN PERUSTEET **SOPIMUSPÄIVÄMÄÄRÄT** LIITETIEDOT VAKUUS

Sopimuspvm Alkamispvm Sopimuksen päättymispäivä Alkikirj. päivämäärä

Irtisanominen

Irtisanomisaika kk

Ensimmäinen irtisanomispäivämäärä

Ensimmäinen irtisanomispäivä kuukausi ennen sopimuksen päättymistä

Hallinto-oikeuden siirtymispäivämäärä

☐ Sopimus jatkuu nyt sovitun vuokratkauden päätyttyä toistaiseksi, irtisanomisaika (kk)

Liite 4. Espina Kasperin sopimus-välilehti

Velka

Sopimus **Vuokrankorotus**

Vuokrakausi 1.1.2019 1.12.2028 Tyyppi vuokrasopimus (IFRS 16)

Kausien määrä 120 kpl

Kauden pituus 1 kk

Maksu 25 000,00

Sisäinen korko 3,7500 %

Voimantulopäivä

Selaus **Maksut**

Alkuv	Kausia	Loppupv	Maksu
1.1.2019		1.12.2028	25 000,00
1.1.2019		1.1.2019	50 000,00
1.7.2019		1.9.2019	-2 500,00

Perusta
Talleta
Muuta
Poista
Paluu (Esc)
Päivitä
Kopioi laskenta leikepöydälle

Liite 5. Fatman Framen sopimustiedot-välilehti

Ostosopimukset > Sopimus nro Web 4

SOPIMUSTIEDOT SOPIMUKSEN PERUSTEET SOPIMUSPÄIVÄMÄÄRÄT LIITETIEDOT VAKUUS

KIRJANPITOSIIRROT KIRJANPIDON LIITTEET

Kiinteistö
6 | Webinaaritalo x

Sopimusluokka
Kiinteistöleasing x Muokkaa

Sopimustyyppi
Toimistovuokra x Muokkaa

Sopijaosapuoli
Vuokranantajat | Vuokranantaja TK Muokkaa

Lisätiedot

Sopimusnumero
Web 4

Pinta-ala m²
450

Henkilöikm
37

IFRS-sopimus

Liite 6. Fatman Frame esimerkki konsernilaskennan tilien näkymästä

Sopimusluokat ja lajit					
OSTOSOPIMUKSET		ASETUKSET		SOPIMUSLUOKAT JA LAJIT	
Luokka		IFRS 16		Muokkaa	
Lajit					
		Laji	Tili	Prioriteetti	Alvkoode
Uusi					
Muokkaa	Lisä	Korkokulut	1300	0	0
Muokkaa	Lisä	Kumulatiiviset poistot	3200	0	0
Muokkaa	Lisä	Käyttöoikeusomaisuus	3400	0	0
Muokkaa	Lisä	Liiketoiminnan muut kulut	1170	0	0
Muokkaa	Lisä	Liiketoiminnan muut tuotot	1150	0	0
Muokkaa	Lisä	Poistot	1200	0	0
Muokkaa	Lisä	Siirtovelat	3200	0	0
Muokkaa	Lisä	Vuokrasopimusvelka	3300	0	0

Liite 7. Espina Kasperi esimerkki vuokrankorotusnäkymästä ja korotustavoista

Velka

Sopimus Vuokrankorotus

☒ Käytössä

Alkaen 1.2.2019

Korotusväli 12 kk

Korotustapa

☒ Prosentti 1,5000 %

☐ Arvo 0,00

☐ Indeksi

Minimikorotus 0,0000 %

Sopimushetken pisteluku 0,00

Korotushetken indeksipäivä 28.11.2017

Selaus Maksut

Alkupv	Kausia	Loppupv	Maksu
1.1.2019		1.12.2028	25 000,00
1.1.2019		1.1.2019	50 000,00
1.7.2019		1.9.2019	-2 500,00

Perusta

Talleta

Muuta

Poista

Paluu (Esc)

Päivitä

Kopioi laskenta leikepöydälle

Liite 8. Espina Kasperi esimerkki vuokra-ajan määrittämisestä

Velka

Sopimus

Vuokrakausi 1.1.2019 1.1.2019 Tyyppi poikkeava maksu

Kausien määrä 1 kpl

Kauden pituus 1 kk

Maksu 50 000,00 %

Parametrit

☒ Aiemman maksun lisäksi

☐ Korjataan vuokrankorotuksella

Selaus Maksut

Alkupv	Kausia	Loppupv	Maksu
1.1.2019		1.12.2028	25 000,00
1.1.2019		1.1.2019	50 000,00
1.7.2019		1.9.2019	-2 500,00

Perusta

Talleta

Muuta

Poista

Paluu (Esc)

Päivitä

Kopioi laskenta leikepöydälle

Liite 9. Fatman Frame sopimuksen IFRS-näkymä ja tietokentät

Ostosopimukset > Sopimus nro Web 4

SOPIMUSTIEDOT SOPIMUKSEN PERUSTEET SOPIMUSPÄIVÄMÄÄRÄT LIITETIEDOT VAKUUS **IFRS** VUOKRASOPIMUSVELKA KÄYTTÖOIKEUSOMIAISUUSERÄ MUUTOSHISTORI

KIRJANPITÖSIIRROT KIRJANPIDON LIITTEET

Sisäinen korko p.a. %

☐ Sopimussakko (porku)

☐ Sales & Leaseback sopimus

☐ Ennallistamismenot

☐ Purkausoptio käytetään

Ennallistamism. Korkokanta p.a. %

☐ Osto-option summa

☐ Jäätösarvo-takuu

☐ Osto-optio käytetään

Arvio jäätösarvovelvoitteesta

Poistosuunnitelma päättyy

Todellinen päättymispvm

Liite 10. Fatman Frame esimerkinäkymä vuokrasopimusvelasta ja käyttöoikeus-omaisuuserästä ja miten näkyvät kirjanpidon liitteillä

Sopimukset > Sopimus nro Web 4

SOPIMUSTIEDOT	SOPIMUKSEN PERUSTEET	SOPIMUSPÄIVÄMÄÄRÄT	LIITETIEDOT	VAKUUS	IFRS	VUOKRASOPIMUSVELKA	KÄYTTÖOIKEUSOMAISET				
KIRJANPITOSIIRROT	KIRJANPIDON LIITTEET										
Korkokanta p.a %	5.00	Vuokrasopimusvelka sopimuksen alussa				-1153986.09	Viimeisin Korkokanta %				
Korkokanta p. maksuerä	0.42										
Maksuerä	Maksupäivä	Summa	Päivä/kk	NPV	Velka ennen	Korko/kk	Kuluva kk	Seuraava kk	Korkomeno kk	Lyhenryys	Velka jälkeen
1	25.01.2019	-5750.00	31	-5750.00	-1153986.09	0.00	-925.00	-3858.32	-626.00	5750.00	-1148236.09
2	25.02.2019	-5750.00	28	-5726.14	-1148236.09	-4784.32	-512.17	-4266.12	-4370.49	965.68	-1147270.41
3	25.03.2019	-5750.00	31	-5702.38	-1147270.41	-4780.29	-924.44	-3851.82	-5192.56	969.71	-1146300.70
4	25.04.2019	-5750.00	30	-5678.72	-1146300.70	-4776.25	-795.37	-3976.83	-4647.18	973.75	-1145326.95
5	25.05.2019	-5750.00	31	-5655.16	-1145326.95	-4772.20	-922.86	-3845.26	-4899.69	977.80	-1144349.15
6	25.06.2019	-11500.00	30	-11263.38	-1144349.15	-4768.12	-790.01	-3950.06	-4635.27	6731.88	-1137617.27
7	25.07.2019	-11500.00	31	-11216.65	-1137617.27	-4740.07	-911.98	-3799.92	-4862.04	6759.93	-1130857.34
8	25.08.2019	-11500.00	31	-11170.10	-1130857.34	-4711.91	-906.51	-3772.11	-4706.43	6788.09	-1124069.25
9	25.09.2019	-11500.00	30	-11123.76	-1124069.25	-4683.62	-775.87	-3879.35	-4552.98	6816.38	-1117252.87
10	25.10.2019	-11500.00	31	-11077.60	-1117252.87	-4655.22	-895.49	-3731.21	-4774.84	6844.78	-1110408.09
11	25.11.2019	-11500.00	30	-11031.63	-1110408.09	-4626.70	-766.34	-3831.72	-4497.55	6873.30	-1103534.79
12	25.12.2019	-11500.00	31	-10985.86	-1103534.79	-4598.06	-884.38	-3684.92	-4716.10	6901.94	-1096632.85
13	25.01.2020	-11730.00	31	-11150.08	-1096632.85	-4569.30	-878.61	-3660.86	-4563.53	7160.70	-1089472.15
14	25.02.2020	-11730.00	29	-11112.78	-1089472.15	-4539.47	-622.00	-3887.51	-4282.86	7190.53	-1082281.62
15	25.03.2020	-11730.00	31	-11066.67	-1082281.62	-4509.51	-866.98	-3612.44	-4754.49	7220.49	-1075061.13
16	25.04.2020	-11730.00	30	-11020.75	-1075061.13	-4479.43	-741.54	-3707.68	-4353.97	7250.58	-1067810.55
17	25.05.2020	-11730.00	31	-10975.02	-1067810.55	-4449.21	-855.27	-3563.61	-4562.94	7280.79	-1060529.76
18	25.06.2020	-11730.00	30	-10929.48	-1060529.76	-4418.87	-731.40	-3657.01	-4295.01	7311.13	-1053218.63
19	25.07.2020	-11730.00	31	-10884.13	-1053218.63	-4388.41	-843.45	-3514.37	-4500.46	7341.59	-1045877.05
20	25.08.2020	-11730.00	31	-10838.96	-1045877.05	-4357.82	-837.50	-3489.60	-4351.88	7372.18	-1038504.87
21	25.09.2020	-11730.00	30	-10793.99	-1038504.87	-4327.10	-716.04	-3580.22	-4205.64	7402.90	-1031101.97
22	25.10.2020	-11730.00	31	-10749.20	-1031101.97	-4296.26	-825.54	-3439.75	-4405.75	7433.74	-1023668.23
23	25.11.2020	-11730.00	30	-10704.60	-1023668.23	-4265.28	-705.70	-3528.48	-4145.44	7464.72	-1016203.51
24	25.12.2020	-11730.00	31	-10660.18	-1016203.51	-4234.18	-813.47	-3389.47	-4341.96	7495.82	-1008707.69
25	25.01.2021	-11964.60	31	-10628.27	-1008707.69	-4202.95	-807.21	-3363.39	-4196.69	7761.65	-1000946.04
26	25.02.2021	-11964.60	28	-10783.34	-1000946.04	-4170.61	-443.37	-3694.76	-3806.77	7793.99	-993152.05
27	25.03.2021	-11964.60	31	-10738.59	-993152.05	-4138.13	-794.62	-3310.91	-4489.38	7826.47	-985325.58
28	25.04.2021	-11964.60	30	-10694.03	-985325.58	-4105.52	-678.80	-3393.98	-3989.70	7859.08	-977466.51
29	25.05.2021	-11964.60	31	-10649.66	-977466.51	-4072.78	-781.92	-3257.98	-4175.90	7891.82	-969574.69
30	25.06.2021	-11964.60	30	-10605.47	-969574.69	-4039.89	-667.81	-3339.06	-3925.79	7924.71	-961649.98
31	25.07.2021	-11964.60	31	-10561.46	-961649.98	-4006.87	-769.11	-3204.61	-4108.17	7957.73	-953692.25
32	25.08.2021	-11964.60	31	-10517.64	-953692.25	-3973.72	-762.66	-3177.76	-3967.27	7990.88	-945701.37
33	25.09.2021	-11964.60	30	-10474.00	-945701.37	-3940.42	-651.16	-3255.82	-3828.92	8024.18	-937677.19
34	25.10.2021	-11964.60	31	-10430.54	-937677.19	-3906.99	-740.69	-3123.72	-4005.52	8057.61	-929619.58
35	25.11.2021	-11964.60	30	-10387.26	-929619.58	-3873.41	-639.95	-3199.75	-3763.67	8091.19	-921538.40

SOPIMUSTIEDOT	SOPIMUKSEN PERUSTEET	SOPIMUSPÄIVÄMÄÄRÄT	LIITETIEDOT	VAKUUS	IFRS	VOUKRASOPIMUSVELKA	KÄYTTÖOIKEUSOMAISUUSERÄ
KIRJANPITOSIIRROT	KIRJANPIDON LIITTEET						
Korkokanta p.a %	5.00	Vuokrasopimusvelka sopimuksen alussa		-1153986.09			Kertaerien tasevaikutus
Korkokanta p. maksuerä	0.42	Vuokrasopimusvelan delta viim. muutoksessa		0.00			Käyttöoikeususerän arvo sopimuksen alussa
							Viimeisin Korkokanta %

Poistoera	Päiväys	Käyttöoikeusomaisuus	Poisto	Kertamaksut	NPV	Muutos pvm	Tulosvaikutus
0		1166498.56	0.00	0.00	0.00		0.00
1	31.01.2019	9156777.74	9720.82	0.00	0.00		0.00
2	28.02.2019	1147056.92	9720.82	0.00	0.00		0.00
3	31.03.2019	1137336.10	9720.82	0.00	0.00		0.00
4	30.04.2019	1127615.28	9720.82	0.00	0.00		0.00
5	31.05.2019	1117894.46	9720.82	0.00	0.00		0.00
6	30.06.2019	1108173.63	9720.82	0.00	0.00		0.00
7	31.07.2019	1098452.81	9720.82	0.00	0.00		0.00
8	31.08.2019	1088731.99	9720.82	0.00	0.00		0.00
9	30.09.2019	1079011.17	9720.82	0.00	0.00		0.00
10	31.10.2019	1069290.35	9720.82	0.00	0.00		0.00
11	30.11.2019	1059569.53	9720.82	0.00	0.00		0.00
12	31.12.2019	1049848.71	9720.82	0.00	0.00		0.00
13	31.01.2020	1040127.89	9720.82	0.00	0.00		0.00
14	29.02.2020	1030407.06	9720.82	0.00	0.00		0.00
15	31.03.2020	1020686.24	9720.82	0.00	0.00		0.00
16	30.04.2020	1010965.42	9720.82	0.00	0.00		0.00
17	31.05.2020	1001244.60	9720.82	0.00	0.00		0.00
18	30.06.2020	991523.78	9720.82	0.00	0.00		0.00
19	31.07.2020	981802.96	9720.82	0.00	0.00		0.00
20	31.08.2020	972082.14	9720.82	0.00	0.00		0.00
21	30.09.2020	962361.31	9720.82	0.00	0.00		0.00
22	31.10.2020	952640.49	9720.82	0.00	0.00		0.00
23	30.11.2020	942919.67	9720.82	0.00	0.00		0.00
24	31.12.2020	933198.85	9720.82	0.00	0.00		0.00
25	31.01.2021	923478.03	9720.82	0.00	0.00		0.00
26	28.02.2021	913757.21	9720.82	0.00	0.00		0.00
27	31.03.2021	904036.39	9720.82	0.00	0.00		0.00
28	30.04.2021	894315.56	9720.82	0.00	0.00		0.00
29	31.05.2021	884594.74	9720.82	0.00	0.00		0.00
30	30.06.2021	874873.92	9720.82	0.00	0.00		0.00
31	31.07.2021	865153.10	9720.82	0.00	0.00		0.00
32	31.08.2021	855432.28	9720.82	0.00	0.00		0.00
33	30.09.2021	845711.46	9720.82	0.00	0.00		0.00

OT KIRJANPIDON LIITTEET

Käyttöoikeusomaisuuserä	2021	2020	2019
Hankintameno 1.1.	1166498.56	1166498.56	0.00
Lisäykset	0.00	0.00	1166498.56
Vähennykset	0.00	0.00	0.00
Hankintameno 31.12.	1166498.56	1166498.56	1166498.56
Kertyneet poistot	-233299.71	-116649.86	0.00
Tilikauden poistot	-116649.86	-116649.86	-116649.86
Vähennysten poistot	0.00	0.00	0.00
Käyttöoikeusomaisuuserä 31.12.	816548.99	933198.84	1049848.70
Kirjanpitoarvo 1.1.	933198.85	1049848.71	0.00
Kirjanpitoarvo 31.12.	816548.99	933198.84	1049848.70
Velat	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Pitkäaikaiset vuokrasopimusvelat	666446.40	789695.46	916709.88
Lyhytaikaiset vuokrasopimusvelat	123249.06	127014.42	130894.83
Jäljellä oleva velka lyhyistä sopimuksista	0.00	0.00	0.00
Jäljellä oleva velka arvoltaan vähäisistä sopimuksista	0.00	0.00	0.00
Erääntyvien maksujen maturiteettijakauma	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
0-1	146446.70	143575.20	140760.00
1-2	149375.64	146446.70	143575.20
2-3	152363.15	149375.64	146446.70
3-4	155410.41	152363.15	149375.64

Liite 11. Espina Kasperin esimerkki liitetietolaskelmasta, vuokrasopimuksen arvomatriisista ja IFRS oikaisuksista

IFRS 16 ESIMERKKEJÄ
Kasperin v.9.17ABC

Liitetietolaskelma

	EUR
Taseryhmä 10 AINEETTOMAT HYÖDYKKEET	
Hankintameno 01.01.2019	0,00
Lisäykset kaudella	475 758,39
Vähennykset kaudella	0,00
Hankintameno 31.12.2019	475 758,39
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 01.01.	0,00
Poistot 01.01-31.12.2019	-47 575,84
Vähennysten kertyneet poistot	0,00
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 31.12.	-47 575,84
Tase-arvo 31.12.2019	428 182,55
Polstoero 01.01.2019	0,00
Polstoeron muutos 01.01-31.12.2019	0,00
Polstoero 31.12.2019	0,00
Kalikki yhteensä	
Hankintameno 01.01.2019	0,00
Lisäykset kaudella	475 758,39
Vähennykset kaudella	0,00
Hankintameno 31.12.2019	475 758,39
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 01.01.	0,00
Poistot 01.01-31.12.2019	-47 575,84
Vähennysten kertyneet poistot	0,00
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 31.12.	-47 575,84
Tase-arvo 31.12.2019	428 182,55
Polstoero 01.01.2019	0,00
Polstoeron muutos 01.01-31.12.2019	0,00
Polstoero 31.12.2019	0,00

	12 kk	2-5 v	Yli 5 v
Kaikki yhteensä Maksut	60 000,00	250 749,96	315 000,00
Korot	22 175,03	71 831,48	34 910,87
Nykyarvot	58 679,46	219 677,98	218 475,14
Lyhennykset	37 824,97	178 918,48	280 089,13
Lyhytaikainen velka	37 824,97		
Pitkäaikainen velka	459 007,61		
Järjestys:Numero			
Parametrit:			
Numero 8			
IFRS oikaisut		Aika:7.1.	
Laskentakausi:01.04.2020-30.04.2020		Avoin tilikausi:01	
		Tosite	
Tili	Debet	Kredit	
KOMKertP KOM, kertyneen poiston lisäys		3 964,65	
Korko Rahoituskulut	1 724,11		
Poisto IFRS poisto	3 964,65		
VelkaL Velka, Lyhyt		163,80	
VelkaP Velka, Pitkä	3 439,69		
VeroTa Laskennalliset verot	137,75		
VeroTu Laskennallisen veron muutos		137,75	
Vuokra Vuokra		5 000,00	
Yhteensä	9 266,20	9 266,20	
		0,00	

Liite 12. Fatman Frame esimerkki muutoshistoriasta, josta näkee audit trailin toteutumisen

Sopimukset > Sopimus rro Web 4						
SOPIMUSTIEDOT	SOPIMUKSEN PERUSTEET	SOPIMUSPÄIVÄMÄÄRÄT	LIITETIEDOT	VAKUUS	IFRS	VUOKRASOPIMUSVELKA
KIRJANPITOSIIRROT	KIRJANPIDON LIITTEET					KÄYTTÖOIKEUSOMAISUSERÄ
ivä määrä	Henkilö	Selite		Velkamuu	Omaisuu	Tulosvaikutus
0.06.2020	IFRS.demoadmin@fatman.fi	Lisää selite...		-505415.86	502703.93	-2711.93
						Linkki

Liite 13. HSolutions Tagetik 16 järjestelmästä esimerkki audit trailin toteutumisesta

User	Operation type	Part	Data pr...	Description	Length	Query Statistics	Database	Date	Server	Client	Client IP
TagetikSystemAdministrato	Operations on data processi			Remove data processings from dead serv	71 ms	jdbc: n:6 t:10 M:3	REPOSITORY	4/27/18 09:41:23:	LAPTOP-6RHUTKQ	APPSERVER	
TNA	Login			System login	1 sec 319 ms	jdbc: n:302 t:484 f	REPOSITORY	4/27/18 09:51:08:	LAPTOP-6RHUTKQ	FLEX	127.0.0.1
TNA	Login			System login	650 ms	jdbc: n:242 t:217 f	REPOSITORY	4/27/18 09:51:17:	LAPTOP-6RHUTKQ	FLEX	127.0.0.1
CCH	Login			System login	984 ms	jdbc: n:248 t:159 f	REPOSITORY	4/27/18 09:51:37:	LAPTOP-6RHUTKQ	FLEX	127.0.0.1
CCH	Database login			Database login	8 sec 602 ms	jdbc: n:25 t:48 M:	TGK_01	4/27/18 09:52:31:	LAPTOP-6RHUTKQ	FLEX	127.0.0.1
CCH	Database login			Database login	104 ms	jdbc: n:5 t:1 M:1 F	REPOSITORY	4/27/18 10:07:42:	LAPTOP-6RHUTKQ	FLEX	127.0.0.1

Liite 14. Yhteenveto järjestelmätoimittajista ja IFRS 16 ratkaisusta

	Fatman	Espina	Hsolutions
Perustettu	1991	1986	2015
Sijainti	Espoo	Espoo	Vantaa
Liikevaihto (finder.fi)	2600000 (tk 2017)	733000 (tk 2016)	394000 (tk 2017)
Tilikauden tulos (finder.fi)	92000 (tk 2017)	176000 (tk 2016)	90000 (tk 2017)
Liikevoitto (finder.fi)	4,10 %	29,20 %	28,40 %
Henkilöstöä	noin 40	5	10
Erikoistunut	Kiinteistönhuollon- ja hallinnan ohjelmistot	Yritysten poistolaskenta ja käyttöomaisuuden hallinta	Suorituskyvyn johtamisen, tietovarastoinnin ja raportoinnin palvelut
IFRS 16 järjestelmä	Frame	Kasper ABC	CCH Tagetik IFRS 16 Lease Accounting
Järjestelmän sijainti	Pilvessä, SaaS	Pilvessä, SaaS tai lähiverkkoympäristössä	Pilvessä, SaaS (public/private cloud), On-Premises
SSO ratkaisu Windows-tunnuksilla	Kyllä		Kyllä
Maksatusmahdollisuus	Kyllä, suoraan järjestelmästä	Kyllä, suoraan järjestelmästä	Ei mahdollista
Asiantuntijoiden käyttö kehityksessä	KPMG		PWC ja KPMG
Kielivaihtoehdot	Suomi ja englanti	Suomi, lisämaksusta ruotsi ja englanti	Englanti, italia, ranska ja muutama muu
Helpotukset	Kyllä	Kyllä	Kyllä
Komponenttien erottaminen	Kyllä	Kyllä	Kyllä
Irtisanomisajan käsittely	Mahdollista, 26 eri logiikkaa	Ei mahdollista, pohdinnassa	Mahdollista
Optioiden käyttömahdollisuus	Mahdollista, omat kohdat jatko- ja keskeytysoptioille	Mahdollista	Mahdollista
Mahdollisuus liittää pdf-tiedostoja	Kyllä	Kyllä	Kyllä
IFRS 16 tilikartan lisäysmahdollisuus	Kyllä	Kyllä	Kyllä
Tunnistaa automaattisesti IFRS 16 vastaiset virheet	Kyllä	Ei	Kyllä
Vuokrankorotustapa	Prosentti, arvo tai indeksi	Prosentti, arvo tai indeksi	Indeksointi (kuluttaja, tai muu sovittu), kiinteä tai vaihtuva korko.
Liitetiedot	Aikaväli määritettävissä	Aikaväli määritettävissä	Aikaväli määritettävissä
Liitetiedot sisältää	Hankintameno, lisäykset, vähennykset, poistot. Erittelee pitkä- ja lyhytaikaisiin sekä lyhytaikaisiin ja arvotaan vähäisiin. Tuottaa maturiteettijakauman, tuloslaskelman ja rahoituslaskelman liitetiedot	Liitetietojen käyttöomaisuuserät eriteltynä, vuokrasopimusvelat pitkä- ja lyhytaikaisiin, lyhytaikaiset ja arvotaan vähäiset sopimukset. Maturiteettijakauma.	Kirjanpitoviennit ja käyttöomaisuuserät eriteltynä ilman erillistä kustointia. Velkojen jako pitkä- ja lyhytaikaisiin. Lyhytaikaiset ja arvotaan vähäiset sopimukset. Maturiteettijakauma.
Järjestelmäprojektin kesto tyypillisesti	Fatman työ 2-3 kk, asiakkaan työ 2-3 kk, muut tarkennukset 1 kk	Perusimplementointi Espinalta n. 3 päivää, riippuu asiakkaan valmistautumisesta. Asiakkaan työ riippuu sopimusten läpikäymisestä ja tietojen keräyksestä	Ei voi suoraan määrittää, riippuu integroinneista, sopimusten määrästä, yrityshierarkiasta jne.
IFRS 16 -järjestelmän käyttö	Voi käyttää vain, jos sopimukset Fatmanin sopimushallinnassa, jos erillinen sopimushallinta niin silloin aiheuttaa tuplatyötä	Kasper ei sisällä sopimushallinta-osaa, joka tyypillisesti asiakkaalla itsellään	Kevyt sopimushallinta, järjestelmä voidaan integroida yhteen tai moneen sopimushallintajärjestelmään

Sopimukset järjestelmään	Excelillä	Excelillä, ei siirrä korotusehtoja	Excelillä, suora tietokantaintegraatio
Tiedot konsernilaskentajärjestelmään	Määrämuotoisessa tiedostossa (xls, csv, txt tai xml)	Määrämuotoisessa tiedostossa (xls, csv, txt tai xml)	Määrämuotoisessa tiedostossa (xls, csv)
Riskit	Erillinen sopimushallintajärjestelmä, tiedon luotettavuus (esim. indeksikorotuksien laskenta)	Äina on riskejä, mutta tietojen vertaamisella riskejä voidaan pienentää	Ei riskejä, Tagetik voidaan integroida ulkoiseen järjestelmään indeksoinnin ylläpitämiseksi
Täsmäminen järjestelmien välillä	Järjestelmästä saatavalla raportilla	Excel-tilukossa	Tagetikin oma tiedon ylläpito
Audit trail	Muutokset nähdään selityksineen käyttäjäkohtaisesti ja päivämäärittäin. Mahdollisuus saada tilanne ennen muutosta.	Mahdollista seurata käyttäjäkohtaisesti. Ei oletuksena.	Mukana kaikissa moduuleissa, järjestelmä kirjaa kaikkien käyttäjien kaikki toiminnot ylös, myös integraatioiden tekemät muutokset. Audit trail on täydellinen, eikä voi muuttaa edes pääkäyttäjää
Hinta	Hinta koostuu lisenssistä, käyttöönottokustannuksista ja kuukausimaksusta. Hinta määräytyy projektikohtaisesti.	Paikallisesti asennettu lisenssi yhdelle käyttäjälle 5130 eur, viidelle käyttäjälle 6056 eur + 15 % vuosittainen ylläpitomaksu. Pilvipalveluna käyttö 235 eur/kk ja lisäkäyttäjät +40 eur/kk	Hintatietoja ei saatavilla, riippuu niin monesta tekijästä